М. А. ГОЛОДНЫЙ
Г. С. СИВОЛОБОВА
И. С. БУДЗИЛОВИЧ

КОММЕНТАРИЙ

К ПОЛОЖЕНИЮ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР

М. А. ГОЛОДНЫЙ
Г. С. СИВОЛОБОВА
И. С. БУДЗИЛОВИЧ

КОММЕНТАРИЙ

К ПОЛОЖЕНИЮ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР

КИЕВ
ИЗДАТЕЛЬСТВО ПОЛИТИЧЕСКОЙ
ЛИТЕРАТУРЫ УКРАИНЫ
1981

ББК 67.99(2)32
34С41
Г61

В книге освещаются правила принятия на квартирный учет, предоставления жилых помещений, оформления и выдачи ордеров, предусмотренные Положением о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР, показывается, как применять эти правила на практике. Нормативный материал приведен по состоянию на 15 февраля 1981 года.

Рассчитана на работников исполкомов местных Советов народных депутатов, их отделов учета и распределения жилой площади, жилищно-коммунальных подразделений предприятий, учреждений и организаций, профсоюзных органов, членов жилищных и жилищно-бытовых комиссий, прокуроров, судей, адвокатов и юрисконсультов, а также на широкий круг читателей.

Авторы комментария:

кандидат юридических наук *М. А. Голодный* — постановление Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 20 декабря 1974 года № 562 и раздел I Положения; *Г. С. Сиволобова* — раздел II; кандидат юридических наук *И. С. Будзилович* — раздел III Положения.

Издание второе, с дополнениями и изменениями.

Рецензент *С. Л. Бойко*

Г $\frac{11002-191}{M201(04)-81}$ БЗ 4.1.81. 1203050000

©Политиздат Украины, 1979
©Политиздат Украины, 1981

Конституция развитого социализма провозгласила право советских граждан на жилище. Это право обеспечивается прежде всего развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда.

Выступая на октябрьском (1980 г.) Пленуме Центрального Комитета КПСС, Генеральный секретарь ЦК КПСС, Председатель Президиума Верховного Совета СССР товарищ Л. И. Брежнев указал, что жилищное строительство является большим социально-экономическим вопросом. Признано необходимым сохранить его нынешние масштабы на все последующие годы одиннадцатой пятилетки, одновременно улучшая качество строительства жилья. «Жилищное строительство,— сказал далее Л. И. Брежнев,— должно быть в центре внимания Советов народных депутатов, находиться под строгим контролем обкомов и горкомов партии... эту работу надо рассматривать как прямое поручение Центрального Комитета партии».

За годы Советской власти в стране сооружено и сдано в эксплуатацию почти 3,5 миллиарда квадратных метров жилья. Только за семидесятые годы свыше 108 миллионов человек, или более 40 процентов населения, улучшили свои жилищные условия. При этом в новых домах почти каждой семье предоставляется отдельная квартира. Сейчас такие квартиры имеют уже около 80 процентов городских жителей.

Большими темпами ведется жилищное строительство в Украинской ССР. На XXVI съезде Компартии Украины член Политбюро ЦК КПСС, первый секретарь ЦК Компартии Украины товарищ В. В. Щербицкий отметил, что на эти цели было направлено 12,4 миллиарда рублей — на 237 миллионов рублей больше, чем намечалось пятилетним планом. В городах и селах построены жилые дома общей площадью 91,4 миллиона квадратных метров, что позволило улучшить жилищные условия почти 8 миллионам человек.

«Основными направлениями экономического и социального развития СССР на 1981—1985 годы и на период до 1990 года» преду-

смотрено осуществить систему мер по последовательному повышению благосостояния народа, уделить первостепенное внимание улучшению жилищных условий населения, распределять новую государственную жилую площадь, как правило, по принципу предоставления семье отдельной квартиры [1].

Высокие темпы развития государственного и общественного жилищного фонда, а также меры по содействию кооперативному и индивидуальному жилищному строительству создают необходимые условия для обеспечения конституционного права на жилище. Большое значение для реализации этого права имеет укрепление законности в области жилищных отношений, справедливое распределение под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ.

В Отчетном докладе Центрального Комитета КПСС XXVI съезду Коммунистической партии Советского Союза товарищ Л. И. Брежнев сказал: «...в распределении жилья нужна особая внимательность, объективность, порядочность, если хотите. Везде оно должно проходить с участием общественных организаций, при твердом контроле с их стороны» [2].

Жилая площадь распределяется на основе действующего законодательства, в частности Положения о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР, утвержденного постановлением Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 20 декабря 1974 года № 562 [3].

В Положении о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР получили дальнейшее развитие демократические начала при рассмотрении жилищных вопросов. Все они решаются с участием общественности, профсоюзных органов. При отсутствии их согласия принимаемые решения считаются недействительными. Принцип демократизма проявляется и в усилении гласности в работе всех органов, решающих вопросы предоставления жилой площади. Заявления о принятии на квартирный учет, а также предложения о снятии с учета рассматриваются с участием заинтересованных лиц. Списки граждан, принятых на квартирный учет, а также списки лиц, которые должны получать жилую площадь в текущем году, вывешиваются на видном месте.

Положение о порядке предоставления жилой площади предусматривает твердый порядок рассмотрения указанных вопросов и обжалования принятых решений, усиление контроля со стороны исполкомов местных Советов народных депутатов за решением жилищных дел, принцип очередности в обеспечении жильем.

Характерным для регулирования порядка предоставления жилья является охрана прав и законных интересов граждан, сочетание их

с интересами общества в целом. Продолжая и развивая указания В. И. Ленина о том, что издание закона — лишь начало дела, что принятые законы необходимо неуклонно проводить в жизнь, фактически осуществлять, товарищ Л. И. Брежнев в Отчетном докладе Центрального Комитета КПСС XXVI съезду Коммунистической партии Советского Союза подчеркнул: «Хороших законов... у нас принято немало. Теперь дело прежде всего за их точным и неуклонным осуществлением. Ведь любой закон живет только тогда, когда он выполняется — выполняется всеми и повсеместно» [4].

Эти установки касаются и неуклонного соблюдения жилищного законодательства, в частности Положения о порядке предоставления жилой площади.

В предлагаемом Комментарии к Положению о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР на основе анализа и сопоставления норм Положения и других актов жилищного законодательства раскрывается содержание соответствующих правил. При написании Комментария авторы учли административную и судебную практику, разъяснения компетентных органов по указанным вопросам. Как свидетельствуют отзывы на первое издание этой работы, она помогает ответить на возникающие в практике вопросы, способствует правильному и единообразному пониманию и применению данного Положения.

А. Ефименко, секретарь Украинского республиканского совета профессиональных союзов

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР

Постановление Совета Министров Украинской ССР и Украинского республиканского совета профессиональных союзов от 20 декабря 1974 года № 562

(СП УССР, 1974 г., № 12, ст. 74)

Совет Министров Украинской ССР и Украинский республиканский совет профессиональных союзов п о с т а н о в л я ю т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР и ввести его в действие с 1 января 1975 года.

2. Установить, что предусмотренные Положением правила квартирного учета граждан применяются к лицам, взятым на учет после 1 января 1975 года. Правила пунктов 16, 17, 18 и 19 раздела I, а также правила разделов II и III Положения применяются независимо от времени взятия на учет.

3. Обязать исполкомы областных, Киевского и Севастопольского городских Советов депутатов трудящихся [1], облсовпрофы, министерства и ведомства УССР, а также предприятия, учреждения и организации, независимо от их подчиненности, строго соблюдать Положение о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР.

4. Обязать исполкомы областных, Киевского и Севастопольского городских Советов депутатов трудящихся и облсовпрофы довести до сведения населения Положение о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР.

Поручить Министерству юстиции УССР совместно с Министерством коммунального хозяйства УССР организовать проведение с соответствующими работниками исполкомов местных Советов депутатов трудящихся, предприятий, учреждений и организаций необходимой разъяснительной работы относительно применения Положения о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР.

5. Признать утратившим силу с 1 января 1975 г. постановление Совета Министров УССР и Украинского республиканского совета профессиональных союзов от 5 октября 1966 г. № 755 «О порядке распределения жилой площади в Украинской ССР» (СП УССР 1966 г., № 10, ст 102; № 12, ст. 123; 1973 г., № 6, ст. 42).

1. Положение о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР [2] регулирует вопросы обеспечения жильем в домах государственного и общественного жилищных фондов. Оно устанавливает единый порядок учета граждан, нуждающихся в жилье (квартирного учета), предоставления им жилых помещений, оформления и выдачи ордеров. Положение охватывает своим действием всю территорию Украинской ССР и является обязательным для местных Советов народных депутатов, их исполкомов, профсоюзных органов, министерств и ведомств УССР, а также для предприятий, учрежде-

ний, организаций, независимо от их подчиненности, и их должностных лиц. Соответствующими правилами Положения регламентируются также действия граждан.

2. Данное Положение не распространяется на Вооруженные Силы СССР. Действующие там специальные правила регламентируют вопросы обеспечения жилой площадью генералов, адмиралов, офицеров, прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы Советской Армии, Военно-Морского Флота, пограничных и внутренних войск. На основании этих правил указанные военнослужащие и проживающие с ними члены семьи берутся на квартирный учет и обеспечиваются жильем соответственно за счет жилищного фонда Министерства обороны СССР, Комитета государственной безопасности СССР, Министерства внутренних дел СССР, а также закрепленной за ними жилой площади.

Однако в тех случаях, когда согласно решениям Правительства СССР обеспечение жилой площадью отдельных категорий военнослужащих возложено на другие министерства и ведомства, а также на предприятия и организации или исполкомы местных Советов, эти вопросы решаются в соответствии с действующим законодательством, в том числе с комментируемым Положением.

3. Рабочие и служащие Советской Армии и Военно-Морского Флота, проживающие в городах и поселках городского типа, принимаются на квартирный учет и обеспечиваются жилой площадью исполкомами местных Советов, а рабочие и служащие хозрасчетных предприятий и организаций Министерства обороны, ведущих квартирный учет,— указанными предприятиями и организациями. Изложенное относится также к рабочим и служащим торгово-бытовых предприятий военторгов, размещенных в городах и поселках городского типа. В этих случаях применяются правила комментируемого Положения.

В воинских частях, размещенных вне городов и поселков городского типа, рабочим и служащим Советской Армии и Военно-Морского Флота жилая площадь предоставляется по месту работы за счет жилищного фонда этих воинских частей в соответствии с правилами, установленными Министерством обороны. Указанные правила применяются также при обеспечении жильем за счет жилищного фонда гарнизонов рабочих и служащих торгово-бытовых предприятий военторгов, размещенных вне городов и поселков городского типа.

4. Установленный Положением порядок применяется в городах, а также в поселках городского типа и сельских населенных пунктах, если там имеется государственный или общественный жилищный фонд.

5. При обеспечении жилой площадью не имеет значения способ жилищного строительства, а также тип проекта жилого дома. В частности, зачисление на квартирный учет лиц, проживающих в домах для малосемейных, и предоставление жилых помещений в этих домах производится в порядке, предусмотренном Положением.

6. Положение не регламентирует порядка учета лиц, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, вступления в ЖСК, правил предоставления квартир в его домах и т. п. Эти вопросы регулируются другими актами, в частности Типовым уставом ЖСК.

7. Не распространяется Положение также на порядок предоставления служебных жилых помещений, мест в общежитиях, жилой площади в домах, принадлежащих колхозам, а также жилья для временного размещения, например работников подрядчика в домах

заказчика. Этот порядок регламентируется другими нормативными актами.

8. В пунктах 1, 2, 5 постановления Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 20 декабря 1974 года № 562 решаются вопросы действия во времени нового Положения о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР.

Согласно пункту 1 постановления данное Положение введено в действие с 1 января 1975 года. С этого же момента согласно пункту 5 постановления утратило силу Положение о порядке распределения жилой площади в Украинской ССР, утвержденное постановлением Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 5 октября 1966 года № 755, с последующими изменениями и дополнениями. Таким образом, произошла замена старого акта новым: с 1 января 1975 года перестало применяться Положение 1966 года и стали общеобязательными для исполнения предписания нового Положения.

В соответствии с общим принципом действия закона во времени новый закон действует на будущее. Как правило, он регулирует те отношения, которые возникли после вступления его в силу. Поэтому при рассмотрении после 1 января 1975 года заявлений о принятии на квартирный учет наличие соответствующих оснований и условий определяется по правилам нового Положения. Исходя из этих же правил решаются вопросы снятия с квартирного учета, а также предоставления жилой площади, оформления и выдачи ордеров, независимо от того, когда были взяты на учет соответствующие лица.

Вместе с тем вынесенные до 1 января 1975 года решения, отвечающие Положению 1966 года, не подлежат в настоящее время пересмотру по мотивам несоответствия требованиям ныне действующего Положения.

9. Положение представляет собой акт кодификационного типа. Но оно не является единственным источником права в этой области. В законодательных актах и решениях Правительства СССР и Правительства УССР содержатся нормы, касающиеся вопросов, охватываемых Положением. Иногда о них конкретно или в общей форме говорится в самом Положении (абзац 4 пункта 4, подпункт «б» пункта 18, пункт 24, подпункт «н» пункта 26, пункт 42). Порой ссылки на такие нормы отсутствуют. Однако в соответствующих случаях Положение применяется с учетом и этих правил [3].

10. Настоящее Положение не относится к числу типовых (примерных) актов, предполагающих принятие на их основе нижестоящими органами аналогичных правовых документов местного, отраслевого и т. п. действия. Напротив, оно исключает возможность издания таких актов исполкомами местных Советов, профсоюзными органами, министерствами и ведомствами УССР, а также предприятиями, учреждениями, организациями, независимо от их подчиненности. Все они согласно пункту 3 постановления Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 20 декабря 1974 года № 562 обязаны строго соблюдать комментируемое Положение, а не дополнять или развивать его.

Перечисленные выше органы решают отнесенные к их ведению вопросы квартирного учета и предоставления жилой площади конкретным лицам, издавая при этом индивидуальные административные акты. В ряде случаев по вопросам, предусмотренным Положением (абзац 3 пункта 1, абзацы 2, 5, 7 пункта 4; абзац 2 пункта 5, абзац 2 пункта 26), некоторые из них издают акты нормативного характера.

Исполкомы местных Советов, соответствующие профсоюзные органы и органы отраслевого управления обязаны обеспечить строгое соблюдение Положения на предприятиях, в учреждениях, организациях. Для этого принимаются необходимые меры, включая издание соответствующих решений. Однако эти решения могут содержать нормативные предписания, помимо изложенных выше, лишь по вопросам организационного характера, например, об организации работы отдела учета и распределения жилой площади исполкома, жилищно-бытовых комиссий, о порядке приема заявителей, проведения ежегодной перерегистрации лиц, состоящих на квартирном учете, и т. п.

Указанные органы не вправе самостоятельно устанавливать какие-либо иные правила, влияющие на право граждан быть зачисленными на квартирный учет, состоять в очереди, получать жилую площадь. Тем более принимаемые решения не могут противоречить правилам, содержащимся в Положении.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР

I. Учет граждан, нуждающихся в жилье

1. Учет граждан, нуждающихся в жилье, производится по месту их постоянного жительства исполкомами местных Советов депутатов трудящихся или по месту работы предприятиями, учреждениями, организациями, ведущими жилищное строительство или получающими жилую площадь от исполкомов местных Советов депутатов трудящихся. В производственных объединениях (комбинатах) учет может производиться также по производственным единицам.

Рабочие и служащие, работающие на предприятиях, в учреждениях, организациях, ведущих квартирный учет, берутся на учет по месту работы.

Перечень предприятий, учреждений, организаций, ведущих квартирный учет, утверждается исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по согласованию с соответствующим советом профсоюзов.

В исполкомах местных Советов депутатов трудящихся ведение учета возлагается на отделы (сектора) учета и распределения жилой площади или на соответствующего работника, а на предприятиях, в учреждениях, организациях — на жилищно-бытовые (жилищно-коммунальные) отделы или на работника, назначенного администрацией по согласованию с фабзавместкомом профсоюза.

Председатели исполкомов местных Советов депутатов трудящихся, руководители предприятий, учреждений, организаций и председатели фабзавместкомов профсоюза несут персональную ответственность за состояние учета граждан, нуждающихся в жилье, и правильность предоставления жилой площади.

1. Первой, обязательной стадией процесса обеспечения жильем, его необходимым условием является учет граждан [1], нуждающихся в нем и ходатайствующих о предоставлении им жилого помещения в домах государственного и общественного жилищных фондов (квартирный учет) [2].

Квартирный учет представляет собой официальную регистрацию лиц, которых уполномоченные органы признали нуждающимися в жилье в смысле, предусмотренном Положением, и которым они обязались предоставить в порядке, установленном действующим законодательством, соответствующую жилую площадь.

2. Учет лиц, нуждающихся в жилье, осуществляется по месту их жительства или по месту работы. По месту жительства он ведется в исполкомах городских Советов городов республиканского и областного подчинения, поселковых и сельских Советов. Учет также может вестись в исполкомах городских Советов городов районного подчи-

нения и районных в городах Советов народных депутатов [3]. По месту работы квартирный учет производится промышленными, строительными, транспортными, торговыми и другими предприятиями, а также учреждениями и организациями. Все они должны регулярно осуществлять жилищное строительство либо систематически получать жилую площадь от исполкома местного Совета.

Круг предприятий, учреждений, организаций, ведущих квартирный учет, определяется, исходя прежде всего из постановления Совета Министров СССР от 10 июля 1967 года № 643 «О порядке планирования централизованных капитальных вложений и утверждения титульных списков строек» [4] (с последующими дополнениями) и одноименного постановления Совета Министров УССР от 9 августа 1967 года № 524 (с изменениями, внесенными постановлением Совета Министров УССР от 10 апреля 1969 года № 237) [5], где указаны перечни министерств и ведомств, которым в государственных планах экономического и социального развития предусматриваются централизованные капитальные вложения на жилищное строительство для предприятий, организаций и строек их системы.

Капитальные вложения на жилищное строительство для других предприятий, учреждений, организаций, в том числе для предприятий, организаций и строек системы министерств и ведомств, не перечисленных в указанных выше актах, в государственных планах экономического и социального развития республики предусматриваются облисполкомам, Киевскому и Севастопольскому горисполкомам. Исполкомы местных Советов осуществляют жилищное строительство, ведут квартирный учет работников данных предприятий, учреждений, организаций и предоставляют им жилую площадь.

Вместе с тем многие из таких предприятий и организаций осуществляют жилищное строительство за счет собственных средств. Если оно носит регулярный характер, то такие предприятия и организации включаются в число тех, кто ведет квартирный учет.

Ведут учет лиц, нуждающихся в жилье, и предприятия, учреждения, организации, которые не участвуют в жилищном строительстве, но которым исполком местного Совета систематически выделяет жилую площадь для предоставления сотрудникам. Имеется в виду, что исполкомы выделяют жилье лишь наиболее важным предприятиям, учреждениям, организациям населенного пункта, ибо ведение самостоятельного учета всеми или большинством предприятий, учреждений, организаций, особенно такими небольшими, как аптеки, кинотеатры, мастерские, детские дошкольные учреждения, школы и т. п., привело бы к неравномерному обеспечению граждан жильем и к свертыванию такого вида квартирного учета, предусмотренного Положением, как учет в исполкоме местного Совета.

Юридическим основанием для ведения самостоятельного квартирного учета является включение предприятия, учреждения, организации в специальный перечень, утверждаемый решением исполкома местного Совета данного населенного пункта, принятым по согласованию с областным (в Киеве — городским) советом профсоюзов.

3. В настоящем Положении, как и в предыдущем, говорится о квартирном учете на предприятиях, в учреждениях, организациях и не предусмотрен самостоятельный квартирный учет в их структурных подразделениях. Это обусловливает принятие решений по вопросам квартирного учета и предоставления жилой площади общезаводскими инстанциями, наличие централизованной квартирной очереди и т. п. Такой порядок вытекает из принципа строгой очередности в удовле-

творении жилищных нужд граждан. Он также обусловлен тем, что решение упомянутых выше вопросов не ограничивается рамками данного предприятия, учреждения, организации, а включает в себя и внешние инстанции, главным образом — исполком местного Совета (пункты 13, 14, 21, 29, 36, 38 Положения), с которыми правомочны вступать в соответствующие правоотношения предприятия, учреждения, организации, а не их отдельные части.

Решения администрации цеха (отдела) и соответствующего профсоюзного органа носят предварительный характер. Окончательное решение принимается администрацией и фабзавместкомом профсоюза предприятия (организации). Что касается цехового учета, ведущегося на некоторых предприятиях, то он носит вспомогательный, оперативный характер и осуществляется на основе общезаводской очереди путем выборки из нее работников данного цеха (отдела).

Производственное объединение (комбинат) является более сложным образованием, чем предприятие. Входящие в него производственные единицы самостоятельно распоряжаются жилой площадью, построенной за счет средств фонда социально-культурных мероприятий и жилищного строительства и фонда ширпотреба, переданных в их распоряжение [6]. В связи с этим в абзаце 1 пункта 1 комментируемого Положения особо оговаривается возможность ведения самостоятельного учета производственными единицами. В этом случае квартирная очередь производственного объединения (комбината) не включает в себя лиц, состоящих на учете в производственных единицах. Изложенное относится также к структурным единицам научно-производственного объединения, которые в отношении распоряжения жилой площадью пользуются теми же правами, что и производственные единицы производственного объединения [7].

4. Место пребывания граждан на квартирном учете в Положении определяется с учетом того, в каком населенном пункте и каким органом должно будет предоставляться жилье. Такими органами являются исполкомы местных Советов населенных пунктов, в которых граждане проживают (территориальный принцип), и предприятия, учреждения, организации, где они работают (производственный принцип). Поэтому в Положении говорится о квартирном учете по месту жительства и по месту работы.

Территориальный принцип является ведущим в том смысле, что по общему правилу граждане должны состоять на квартирном учете и обеспечиваться жильем в населенном пункте по месту своего постоянного жительства. Внутри же данного населенного пункта приоритет имеет производственный принцип: рабочих и служащих, работающих на предприятиях, в учреждениях, организациях, ведущих квартирный учет, берут на учет только по месту работы [8]. Остальные жители данного населенного пункта становятся на квартирный учет в исполкоме местного Совета.

5. Следует сказать, что правила принятия на учет по месту работы применяются с таким расчетом, чтобы не возникло расхождений с другими правилами, предоставляющими отдельным категориям граждан льготы по взятию на квартирный учет и получению жилой площади, то есть, чтобы выполнение требований о зачислении на учет по месту работы не ограничило либо не сделало невозможной реализацию таких льгот.

Рассмотрим следующий случай. Лицо, пользующееся правом первоочередного получения жилой площади (изложенное относится так-

же к ветерану предприятия, учреждения, организации), не работает или работает на предприятии, в учреждении, организации, где не ведется квартирный учет. По месту же работы члена его семьи учет ведется, однако этот член семьи не может подать там заявление, так как у него нет соответствующих прав, обусловленных абзацем 1 пункта 4 Положения (например, не проработал установленного периода времени). Поэтому отказ в принятии данной семьи на квартирный учет по месту жительства серьезно ущемил бы ее права, предусмотренные законом.

Другой пример. Жилищные условия семьи ветерана предприятия, учреждения, организации дают основания для взятия ее на квартирный учет в соответствии с пунктом 5 Положения. Однако квартирный учет ведется не по месту работы этого ветерана, а на предприятии, где работает член его семьи. Но там семья не может быть взята на учет, поскольку согласно пункту 5 Положения предприятие предоставляет соответствующую льготу только ветеранам, работающим на нем. Ввиду этого такой семье не может быть отказано во взятии на учет в исполкоме местного Совета.

Имеются и другие категории лиц (например, молодые специалисты), которым соответствующие льготы предоставляются либо по месту их работы, либо по месту жительства, но не по месту работы членов семей.

6. Вопрос о месте принятия на квартирный учет требует внимательного рассмотрения и в связи с встречающимся иногда неправильным пониманием правила абзаца 2 пункта 1 Положения о том, что работники предприятий, учреждений, организаций, ведущих квартирный учет, берутся на учет по месту работы. Ссылаясь на это, некоторые исполкомы местных Советов отказывают в зачислении на квартирный учет по месту жительства граждан данного населенного пункта, работающих в другом населенном пункте.

Такой отказ, как видно из изложенного выше, является неправомерным. Абзац 2 пункта 1 Положения должен толковаться не изолированно, не в отрыве от других его норм, а в сочетании с ними. Между тем согласно абзацу 1 пункта 4 Положения на квартирный учет, в том числе и по месту работы, принимаются только лица, постоянно проживающие (и прописанные) в данном населенном пункте. Сказанное относится и к жителям пригородной зоны, работающим в городе [9], а тем более к лицам, проживающим за пределами пригородной зоны и работающим в городе, принятие которых на квартирный учет в этом городе Положением вообще не предусмотрено. Поэтому требование исполкомов о том, чтобы названные лица становились на учет по месту работы, необоснованно и невыполнимо. Таким образом, абзац 2 пункта 1, как и соответствующая часть абзаца 1 пункта 1 Положения, применяется только тогда, когда место работы и место жительства находятся в одном населенном пункте.

7. Как уже отмечалось, согласно Положению в исполкоме местного Совета ведется квартирный учет жителей данного населенного пункта, а на предприятии, в учреждении, организации — квартирный учет их работников, в том числе ушедших на пенсию, а также лиц, обслуживающих коллектив данного предприятия, и членов их семей [10]. Иная организация квартирного учета не отвечает требованиям Положения. Изложенное относится к встречающейся иногда практике зачисления пенсионеров на учет в отделе социального обеспечения, офицеров, уволенных с военной службы,— в военкомате и т. п. Эти органы не уполномочены принимать решения по вопросам

взятия на учет упомянутых лиц, а также предоставления им жилых помещений.

Положением предусмотрено ведение квартирного учета отдельным предприятием, учреждением, организацией, но не их группами. Объединение квартирного учета несколькими различными предприятиями, учреждениями, организациями, наличие у них общей очереди не согласуется с сущностью учета по месту работы как учета именно на том предприятии, в учреждении, организации, где работает соответствующее лицо.

8. Текущая работа в области квартирного учета в исполкоме местного Совета ведется отделом (сектором) учета и распределения жилой площади [11], а там, где такого отдела (сектора) нет,— работником, специально выделенным исполкомом.

Указанное структурное подразделение (работник) принимает заявления о взятии граждан на квартирный учет по месту жительства, а также списки лиц, которые берутся на учет по месту работы; проверяет представленные документы и готовит по ним проекты решений исполкома; ведет документальный учет граждан, состоящих в очереди по месту жительства для получения жилой площади; организует ежегодную перерегистрацию указанных граждан; готовит предложения по вопросам снятия с квартирного учета по месту жительства; участвует в подготовке вопросов распределения и предоставления жилой площади; оформляет ордера на жилые помещения; рассматривает заявления, жалобы, предложения граждан по вопросам, относящимся к его компетенции, а также выполняет другие аналогичные функции, возложенные на него местным Советом и его исполкомом.

На предприятиях, в учреждениях, организациях текущую работу по ведению квартирного учета и другие соответствующие функции осуществляют жилищно-бытовые (жилищно-коммунальные) отделы. Если эти и им подобные структурные подразделения отсутствуют, указанные функции возлагаются на работника, назначенного приказом администрации, согласованным с фабричным, заводским, местным комитетом профсоюза.

Вместе с тем в Положении подчеркивается, что и руководители исполкомов местных Советов, предприятий, учреждений, организаций и фабричных, заводских, местных комитетов профсоюза несут персональную ответственность за состояние квартирного учета и правильность предоставления жилых помещений.

9. Согласно статье 37 Конституции СССР и статье 35 Конституции Украинской ССР иностранным гражданам и лицам без гражданства в нашей стране гарантируются предусмотренные законом права и свободы. По общему правилу им предоставляется так называемый национальный режим, то есть они в отношении своих прав и обязанностей приравниваются к советским гражданам, за отдельными исключениями, установленными действующим законодательством. В отношении права на обеспечение жилой площадью таких исключений не установлено. Из этого вытекает, что иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие в Украинской ССР, принимаются на квартирный учет (и обеспечиваются жилой площадью) по правилам комментируемого Положения. Исключение составляют иностранные граждане и лица без гражданства, являющиеся сотрудниками генеральных консульств (и их семьи), а также работающие в представительствах иностранных фирм, банков и организаций, которые обеспечиваются жильем в особом порядке.

2. Граждане подают заявления о взятии их на квартирный учет соответственно в исполком местного Совета депутатов трудящихся по месту жительства или администрации предприятия, учреждения, организации по месту работы. Заявления подаются в письменной форме и подписываются всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, изъявившими желание стать на учет.

К заявлению прилагаются:

— выписка из домовой книги о составе семьи и прописке, выданная соответствующим жилищно-коммунальным органом, а в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности,— собственником дома (приложение № 1);

— ходатайство администрации и фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации о взятии на квартирный учет (при зачислении на учет в исполкоме местного Совета депутатов трудящихся);

— справки с места работы всех совершеннолетних членов семьи о том, состоят ли они на квартирном учете по месту работы;

— справки медицинского учреждения, санэпидстанции, бюро технической инвентаризации (в необходимых случаях — по запросу исполкома местного Совета или администрации предприятия, учреждения, организации).

Поданное заявление регистрируется в книге регистрации заявлений о взятии на квартирный учет.

1. На квартирный учет принимаются как одинокие граждане, так и семьи. В этой связи необходимо рассмотреть вопрос о составе семьи, имея в виду, что применительно к комментируемому пункту речь идет о совместно проживающих членах семьи.

В соответствии со статьей 283 Гражданского кодекса Украинской ССР (в редакции 15 октября 1973 года) к членам семьи нанимателя относятся его супруг, то есть лицо, состоящее с нанимателем в зарегистрированном браке (статья 13 Кодекса о браке и семье Украинской ССР), их дети и родители, в том числе дети от других браков, а также усыновленные и усыновители, которые приравниваются к родственникам по происхождению (статья 117 Кодекса о браке и семье Украинской ССР).

Членами семьи нанимателя могут быть признаны и другие лица, независимо от родства, его линии и степени, если они постоянно проживают вместе с ним и ведут общее хозяйство, под которым подразумевается общий бюджет, составляющий доходы всех членов семьи, и совместное расходование средств на питание, покупку вещей, ремонт квартиры и т. п. С учетом конкретных обстоятельств членом семьи нанимателя может быть признано лицо, состоящее с ним в фактических брачных отношениях, а также внебрачные дети. Не является членом семьи опекун (попечитель), если он поселился и проживает на данной площади именно в этом качестве.

Кроме того, членами семьи нанимателя могут быть признаны нетрудоспособные иждивенцы, если они проживают совместно с ним. Ведения общего хозяйства здесь не требуется. Нетрудоспособными считаются лица, непригодные к труду по возрасту (не достигшие 16 лет, а учащиеся — 18 лет; женщины старше 55 лет и мужчины старше 60 лет) либо по состоянию здоровья (главным образом, инвалиды, независимо от установленной группы инвалидности). Иждивенцами являются лица, находящиеся на полном содержании другого лица

или получающие от него помощь, которая представляет для них постоянный и основной источник средств к существованию [12].

Для отнесения к числу членов семьи не имеет значения, поселилось ли данное лицо одновременно с нанимателем или позже.

Применительно к правилам статьи 283 Гражданского кодекса Украинской ССР решается вопрос о членах семей членов жилищно-строительных кооперативов, собственников домов и других лиц.

Члены семьи, состоящие на учете вместе с заявителем, приобретают право на совместное получение жилой площади [13].

Лица, не являющиеся членами семьи, не могут быть взяты на квартирный учет в ее составе.

2. Согласно пункту 2 Положения взятие на учет членов семьи совместно с заявителем зависит от их желания. Поэтому неправомерным является предъявляемое иногда требование, чтобы семья во всех случаях, независимо от сложившихся обстоятельств, становилась на учет только в полном составе.

3. Основанием для рассмотрения вопроса о принятии гражданина на квартирный учет является подача им соответствующего заявления в письменной форме в исполком Совета народных депутатов, на территории которого заявитель постоянно проживает, или администрации предприятия, учреждения, организации по месту работы — в зависимости от того, где данное лицо в соответствии с абзацами 1, 2 пункта 1 Положения должно приниматься на учет. В заявлении должны содержаться краткие сведения о заявителе, его семье и их жилищных условиях, позволяющие судить о наличии оснований для взятия на квартирный учет.

Помимо заявителя данный документ подписывают также совместно проживающие совершеннолетние члены семьи, которые желают вместе с ним улучшить жилищные условия путем получения одной квартиры. Временно отсутствующие члены семьи, сохранившие право на данную жилую площадь [14], могут прислать отдельные заявления.

4. К заявлению о взятии на квартирный учет как по месту работы, так и по месту жительства в подтверждение изложенных в нем обстоятельств прилагается ряд документов. Прежде всего это справка (выписка из домовой книги) о составе семьи и прописке [15], которая подписывается руководителем, паспортисткой и бухгалтером ЖЭКа, домоуправления или другой жилищно-эксплуатационной организации по принадлежности и заверяется печатью. Справка лицу, проживающему в доме, который принадлежит гражданину на праве личной собственности, выдается и подписывается собственником дома. Заверяется она в порядке, устанавливаемом исполкомом местного Совета народных депутатов.

Кроме справки о составе семьи и прописке, должны быть представлены справки с места работы членов семьи о том, состоят ли они там на квартирном учете. Это требование обусловлено пунктом 3 Положения.

При подаче документов по месту жительства необходимо приложить ходатайство, подписанное администрацией и руководством фабричного, заводского, местного комитета профсоюза предприятия, учреждения, организации по месту работы заявителя. Все перечисленные документы представляет сам заявитель.

Жилищные органы не вправе требовать от заявителей представления иных документов помимо указанных, например, об отсутствии собственного дома, о том, что данное лицо не производило обмена

квартиры, и т. п. При возникновении какого-либо сомнения они могут сами затребовать соответствующие документы в бюро технической инвентаризации, в бюро по обмену жилой площади и др.

Если граждане ходатайствуют о принятии на квартирный учет в льготном порядке, они должны представить документы, подтверждающие наличие у них такого права (например, выписку из трудовой книжки и характеристику с места работы — для взятия на учет по основаниям, предусмотренным в пункте 5 Положения). Аналогичные требования предъявляются к гражданам, ходатайствующим о включении их в отдельные списки лиц, которым жилые помещения предоставляются в первоочередном порядке [16].

Предприятия, учреждения, организации обязаны беспрепятственно и без официальных запросов выдавать необходимые документы заинтересованным лицам, кроме тех, которые по существующим правилам выдаются лишь по запросам соответствующих органов (справки лечебного учреждения, санэпидемстанции).

Для получения заключения врачебно-консультационной комиссии (ВКК) [17] запрос исполкома местного Совета или администрации предприятия, учреждения, организации адресуется в лечебное учреждение (поликлинику) по месту жительства больного, а в отношении больных психическими заболеваниями или туберкулезом — в районный, городской психоневрологический, противотуберкулезный диспансер, а в городах и районах, где таких диспансеров нет,— в соответствующий областной диспансер. Заключение ВКК может выдаваться больному на руки, за исключением такого, где речь идет о психических заболеваниях. Оно направляется по почте запросившей организации (с предостережением о запрещении снятия копий).

ВКК составляет заключение только тогда, когда у соответствующего лица имеется болезнь, перечисленная в Перечне заболеваний (приложение № 2 к Положению) со всеми указанными в нем признаками. В противном случае запросившей организации сообщается, что у данного гражданина не имеется болезней, предусмотренных Перечнем.

Заключение ВКК или отказ в его выдаче могут быть обжалованы заинтересованными лицами и организациями в областную ВКК, а в городах Киеве и Севастополе — в горздравотдел, которые принимают окончательное решение.

5. Заявление о принятии на квартирный учет с приложенными к нему документами подается лично соответствующему работнику исполкома местного Совета или предприятия, учреждения, организации. В исключительных случаях оно может быть также направлено по почте. При получении его заносят в книгу регистрации и проставляют на нем порядковый номер и дату. Если заявление вручается на личном приеме, должностное лицо должно в присутствии заявителя ознакомиться с представленными материалами и, при наличии оснований, тут же указать на неправильность оформления или на отсутствие необходимых документов.

В случае, если заявитель не подлежит взятию на учет, должностное лицо не вправе отказать в приеме или рассмотрении заявления. Решение об этом правомочны выносить только органы, указанные в пункте 12 Положения.

3. Каждая семья может состоять на квартирном учете только в одном месте.

Если члены семьи работают на разных предприятиях, в учреждениях, организациях, место взятия на учет избирается по взаимному согласию членов семьи.

1. Согласно абзацу 1 комментируемого пункта каждая семья может состоять на квартирном учете только в одном месте. Поэтому, если у нее имеется возможность выбора, решение принимается по взаимному согласию членов семьи.

Указанный выбор ограничен определенными пределами. Ввиду того, что в соответствии с абзацем 2 пункта 1 Положения лица, работающие на предприятиях, в учреждениях, организациях, ведущих квартирный учет, берутся на учет только по месту работы, выбор может быть сделан между несколькими предприятиями, учреждениями, организациями, ведущими квартирный учет, в которых работают члены семьи, но не между учетом на предприятии, в учреждении, организации, с одной стороны, и в исполкоме местного Совета, с другой. Следовательно, если по месту работы одного члена семьи ведется учет, а по месту работы другого не ведется, то вся эта семья, поскольку она подала одно заявление, берется на учет по месту работы соответствующего члена семьи.

Однако в том случае, когда зачисление на учет таким образом лишило бы семью возможности реализовать предоставленную другому ее члену льготу по принятию на квартирный учет или первоочередному получению жилой площади, данная семья (по ее желанию) берется на учет в исполкоме Совета по месту жительства [18].

2. Выбор же между несколькими предприятиями, учреждениями, организациями зависит исключительно от усмотрения членов семьи и является обязательным для соответствующего предприятия, учреждения, организации. Администрация и фабричный, заводской, местный комитет профсоюза не вправе отказать во взятии на квартирный учет своего работника с семьей, предложив им стать на учет по месту работы другого члена семьи. Не основаны на законе предъявляемые иногда требования, чтобы семья становилась на учет обязательно по месту работы ее главы. Не является основанием к отказу и то обстоятельство, что данное предприятие (учреждение, организация) ранее уже улучшало жилищные условия этой семьи.

3. Правило о том, что каждая семья может состоять на квартирном учете только в одном месте, преследует цель исключить параллельное пребывание на квартирном учете одних и тех же лиц и тем самым упорядочить учетные данные. Однако это правило не лишает права на самостоятельное улучшение жилищных условий членов распавшейся, разукрупнившейся семьи. Например, если супруги и их дочь с мужем и ребенком проживают совместно и нуждаются в жилье, они вправе при взятии на квартирный учет соответственно разделиться.

4. Вместе с тем Положение не содержит ограничения для принятия на квартирный учет лиц, состоящих на учете для вступления в жилищно-строительный кооператив и отвечающих требованиям, предусмотренным Положением. Для принятия на квартирный учет не требуется, чтобы эти лица были предварительно сняты с кооперативного учета.

4. На квартирный учет берутся граждане, нуждающиеся в жилье, не менее установленного времени постоянно проживающие, а также прописанные в данном населенном пункте. На квартирный

учет по месту работы берутся указанные выше граждане, если они не менее установленного времени работают на данном предприятии, в учреждении, организации.

Продолжительность времени проживания в данном населенном пункте, необходимая для взятия на квартирный учет, устанавливается исполкомами областных, Киевского и Севастопольского городских Советов депутатов трудящихся совместно с облсовпрофами, а соответствующая продолжительность времени работы на данном предприятии, в учреждении, организации — администрацией совместно с фабзавместкомом профсоюза.

Граждане, пользующиеся правом первоочередного получения жилой площади (пункт 26 Положения), берутся на учет при наличии предусмотренных в этом пункте условий, независимо от продолжительности проживания и работы.

Порядок обеспечения жильем лиц, которые в связи со специфическими условиями работы не имеют постоянного места жительства, регулируется специальными решениями Правительства СССР и Правительства УССР.

Нуждаемость в жилье определяется отсутствием минимального размера жилой площади на каждого члена семьи, который устанавливается и периодически пересматривается исполкомами областных, Киевского и Севастопольского городских Советов депутатов трудящихся совместно с облсовпрофами. Независимо от размера жилой площади нуждающимися в жилье считаются лица, проживающие в непригодных для жилья помещениях или в общежитиях, либо пользующиеся жилой площадью на условиях поднайма, а также те, которые согласно заключению врачебно-консультационной комиссии (ВКК) по состоянию здоровья нуждаются в изолированной жилой площади (перечень болезней, определенный Министерством здравоохранения УССР,— приложение № 2).

Основанием для взятия на квартирный учет при размере жилой площади ниже средней обеспеченности в данном населенном пункте является проживание в одной комнате двух или более семей, независимо от их родственных отношений, или лиц разного пола, кроме супругов, в том числе детей разного пола старше 12 лет.

Средняя обеспеченность жилой площадью определяется совместными решениями исполкомов областных, Киевского и Севастопольского городских Советов депутатов трудящихся и облсовпрофов, исходя из данных государственной статистической отчетности. Эти решения пересматриваются не реже одного раза в 5 лет.

1. Удовлетворение жилищных нужд по общему правилу производится по месту постоянного жительства. Поэтому первым необходимым условием принятия на квартирный учет граждан, нуждающихся в жилье, является их постоянное проживание в данном населенном пункте. Минимальный срок такого проживания, необходимый для взятия на учет, устанавливается соответствующими облисполкомами (Киевским и Севастопольским горисполкомами) совместно с облсовпрофами (Киевским горсовпрофом) [19]. При этом имеется в виду непрерывный срок проживания в период, непосредственно предшествующий подаче заявления о взятии на квартирный учет. Поэтому, если гражданин, ранее проживавший в данном населенном пункте, выбыл из него, а затем через какое-то время возвратился, то требуемая продолжительность проживания исчисляется с момента возвращения. Это не касается случаев временного выезда постоянных

жителей данного населенного пункта, за которыми по закону (статьи 289, 292 Гражданского кодекса Украинской ССР) сохраняется занимаемое жилое помещение [20]. Время их отсутствия (в пределах установленных сроков) не только не прерывает длительности проживания в данном населенном пункте, но и включается в нее.

2. При взятии на квартирный учет семьи требуется, чтобы все ее члены проживали в данном населенном пункте. Исключение допускается в особых случаях, например при переезде (в связи с переводом, направлением на работу в другую местность после окончания высшего или среднего специального учебного заведения и др.), когда ввиду отсутствия жилья по новому месту жительства туда первоначально переезжает часть семьи.

Поскольку иногда продолжительность проживания членов семьи в данном населенном пункте неодинакова, например, в связи со вступлением в брак и переездом к месту жительства мужа (жены), рождением ребенка, возникает вопрос о том, необходимо ли, чтобы все они проживали там установленное время. Утвердительный ответ зачастую лишал бы возможности стать на квартирный учет всю семью, в том числе и тех ее членов, которые прожили в нем необходимый для этого срок. Поэтому следует прийти к выводу, что достаточно, чтобы минимум времени постоянно проживал в данном населенном пункте член семьи, подающий заявление о взятии на квартирный учет. Данный вывод подтверждается и тем, что согласно пункту 12 Положения в решении исполкома местного Совета, а также в совместном решении администрации и фабзавместкома профсоюза о принятии на квартирный учет указывается продолжительность проживания в данном населенном пункте лишь самого заявителя (абзац 3).

3. Говоря об установленной продолжительности проживания в данном населенном пункте, необходимо подчеркнуть, что она не заменяет, а дополняет другое обязательное условие — о постоянном характере проживания в нем. Это означает, что лицо, не являющееся постоянным жителем данного населенного пункта, независимо от длительности проживания в нем, не подлежит зачислению на квартирный учет. В качестве примера можно указать на обучающихся в высших и средних учебных заведениях города студентов, прибывших из других местностей. Период временного проживания не принимается в расчет и в том случае, если соответствующее лицо впоследствии стало постоянным жителем данного населенного пункта.

Вопрос о том, является ли то или иное лицо постоянным жителем данного населенного пункта, решается с учетом его трудовых, семейных и административно-правовых связей с этим пунктом. Важное значение здесь имеет прописка, являющаяся одним из условий зачисления на квартирный учет, предусмотренных абзацем 1 пункта 4 Положения [21].

4. Прописка представляет собой обязательное официальное фиксирование факта и вида проживания гражданина по определенному адресу в данном населенном пункте путем внесения соответствующих сведений по установленной форме в паспорт (а в предусмотренных законом случаях — в другие документы, удостоверяющие личность гражданина СССР) и в домовую книгу по месту жительства. Вид прописки зависит от вида проживания. Поэтому лица, постоянно проживающие в данном населенном пункте, должны иметь постоянную прописку. Вместе с тем в практике встречаются случаи, когда постоянные жители данного населенного пункта имеют временную

прописку (например, рабочие и служащие, проживающие в общежитиях). Исходя из того, что постоянное проживание является основным, определяющим фактором, а в пункте 4 Положения вид прописки не оговорен, такие лица имеют право быть зачисленными на квартирный учет. Специальное указание в Положении о прописке означает, что ей придается правообразующее значение, обусловливающее право соответствующих лиц быть принятыми на квартирный учет.

5. Из изложенного следует и другой вывод, а именно, что при определении того, имеется ли налицо требуемая длительность проживания в данном населенном пункте, учитывается лишь тот период, который соответствует записи в домовой книге и в паспорте, и не принимается во внимание период, в течение которого данное лицо не было прописано в нем.

С другой стороны, наличие прописки является необходимым, но недостаточным условием принятия на квартирный учет. Поэтому, если будет установлено, что соответствующее лицо в действительности выбыло из данного населенного пункта, но не выписалось из него, то оно не вправе претендовать на взятие на квартирный учет (кроме случаев, когда за ним по закону сохраняется жилая площадь).

6. Для того, чтобы стать на квартирный учет в исполкоме местного Совета, не требуется наличия минимального срока работы, в то время как правило относительно установленной продолжительности постоянного проживания и прописки в данном населенном пункте является общим и учитывается при взятии на квартирный учет не только по месту жительства, но и по месту работы — на предприятиях, в учреждениях, организациях. Этот вывод вытекает из редакции абзаца 1 пункта 4 Положения.

7. Другим необходимым условием взятия гражданина на квартирный учет по месту работы является наличие требуемой ее продолжительности на данном предприятии (в учреждении, организации) [22]. Она устанавливается его администрацией совместно с фабзавместкомом и должна быть одинаковой для всех категорий работников. При этом имеется в виду непрерывная работа в период, непосредственно предшествующий подаче заявления о взятии на квартирный учет. Время работы на других предприятиях, в учреждениях, организациях, независимо от их местонахождения и системы, в которую они входят, не включается в предусмотренную пунктом 4 Положения продолжительность работы [23].

8. Если рабочий или служащий работает на данном предприятии, в учреждении, организации меньше положенного срока, он не принимается на квартирный учет по месту работы. Также он не может быть принят на учет по месту жительства, ибо это противоречит пункту 1 Положения, где указано, что те, кто работает на предприятиях, в учреждениях, организациях, ведущих квартирный учет, берутся на учет по месту работы. Однако данное лицо не лишено права быть зачисленным на учет в составе семьи по месту работы другого ее члена, отвечающего указанным выше требованиям.

9. Иногда на практике возникают вопросы о том, применимы ли правила, изложенные в абзаце 1 пункта 4 Положения, к принятию на квартирный учет на вновь созданных предприятиях, в учреждениях, организациях. В связи с этим необходимо иметь в виду, что на такие случаи полностью распространяются требования о продолжительности постоянного проживания, прописки и работы. Поскольку последняя, как указывалось выше, устанавливается самим предприя-

тием (учреждением, организацией), его администрация и фабзавместком профсоюза, решая данный вопрос, могут соответственно учесть указанное обстоятельство.

10. Лица, условно осужденные к лишению свободы с обязательным привлечением к труду и условно освобожденные из мест лишения свободы с обязательным привлечением к труду, не являются постоянными жителями того населенного пункта, куда они направлены органами, ведающими исполнением приговора, и потому прописываются там временно, на соответствующий срок. Специфический характер носят и их правоотношения со стройкой (предприятием), где они работают, а также условия проживания. Ввиду изложенного эти лица не берутся на квартирный учет в период установленного для них обязательного срока работы. После его окончания они пользуются правом быть принятыми на квартирный учет наравне с другими гражданами.

11. В пункте 26 Положения, а также в отдельных решениях Правительства СССР и Правительства УССР перечислены категории лиц, имеющих право на первоочередное получение жилого помещения. Однако одним из основных принципов советского жилищного законодательства является предоставление жилья тем, кто в нем нуждается. Это в полной мере относится и к данной категории лиц. В Положении отсутствуют специальные правила об определении их нуждаемости в жилье. Следовательно, этот вопрос решается в соответствии с теми правилами, которые в нем содержатся (абзацы 5 и 6 пункта 4, а в соответствующих случаях — пункты 5, 7, 8).

Вместе с тем сама сущность льготы, содержащейся в пункте 26 Положения (ускоренное предоставление жилья), обусловила неприменение к соответствующим лицам тех условий взятия на квартирный учет, которые по своему характеру не совпадают с ее направленностью. Поэтому в соответствии с абзацем 3 пункта 4 Положения упомянутые лица берутся на учет независимо от продолжительности проживания и работы, но при наличии остальных, предусмотренных Положением условий. В частности, они должны быть постоянными жителями данного населенного пункта и иметь в нем прописку. Последнее не касается тех из них, кому льгота предоставлена в связи с переездом в новый населенный пункт либо с учетом такого переезда, если при этом в соответствующем нормативном акте не была оговорена необходимость прописки. Например, переведенные работники и молодые специалисты (подпункты «и», «к» пункта 26 Положения) не всегда имеют возможность прописаться по месту прибытия в связи с отсутствием жилой площади. В таких случаях указанные лица должны ставиться на квартирный учет независимо от прописки, ибо противоположный подход лишал бы их вообще права на льготу, предоставленную решениями Правительства. Напротив, офицеры и другие категории военнослужащих, о которых говорится в постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 20 января 1960 года № 74 и других соответствующих нормативных актах, пользуются льготами при постановке на квартирный учет (и предоставлении жилых помещений) лишь в населенном пункте, избранном ими при увольнении в запас или в отставку с учетом существующего порядка прописки [24].

В других случаях возможно принятие на квартирный учет первоочередников не только не прописанных, но и не проживающих в данном населенном пункте. Речь идет о работниках геологоразведочных организаций и топографо-геодезической службы, проработавших в

полевых условиях не менее 20 лет или на Крайнем Севере 15 лет и не имеющих в связи с этим постоянного места жительства [25]. Они пользуются правом первоочередного получения жилых помещений в любом избранном ими населенном пункте (кроме гг. Киева и Севастополя). Для принятия их на квартирный учет не требуется, чтобы они стали жителями соответствующего населенного пункта. Достаточно присылки ими заявления и документов, подтверждающих право на льготы.

Но приведенные выше случаи представляют собой исключение из правила. Они могут допускаться только тогда, когда это предусмотрено соответствующим актом законодательства или вытекает из него.

Вопрос о месте принятия на квартирный учет лиц, пользующихся правом первоочередного получения жилой площади, обычно решается по общим правилам Положения. Однако при определенных обстоятельствах допускается отступление от правила абзаца 2 пункта 1 Положения [26].

12. По смыслу закона (статья 17 Гражданского кодекса Украинской ССР) у каждого гражданина может быть лишь одно место жительства, то есть то, где он в силу сложившихся обстоятельств обосновался и постоянно проживает, а при отсутствии постоянного места жительства — место, где он преимущественно находится. Временное проживание в других населенных пунктах не влияет на право соответствующего лица быть зачисленным на квартирный учет по месту жительства. Это, в частности, относится к нанимателям жилых помещений и членам их семей, за которыми согласно действующему законодательству сохраняется право на указанное помещение в месте постоянного жительства [27].

Лица, связанные по роду занятий с постоянным передвижением и не имеющие ввиду этого постоянного места жительства, прописываются и принимаются на квартирный учет в особом порядке. Так, выписанные с прежнего места жительства лица плавающего состава морского и речного флотов, работники общественного питания, медицинские работники, метеорологи и другие работники, работающие и проживающие на судах и плавбазах морского и речного флотов и не имеющие постоянной прописки в портах приписки судов или в населенных пунктах по месту дислокации кадровых аппаратов, обслуживающих эти суда, прописываются по соответствующим пароходствам и базам флотов и флотилий. Прописка указанных выше лиц оформляется по книгам прописки соответствующих пароходств, управлений и баз флотов и флотилий в паспортных отделениях (столах) органов внутренних дел, на территории обслуживания которых находятся кадровые аппараты этих организаций.

Имеются и другие категории лиц, связанных по роду занятий с постоянным передвижением. К ним относятся: а) работники полевых геологических и топографо-геодезических организаций, поисковых, разведочных, съемочных, гидрогеологических, геофизических, лесоустроительных и землеустроительных экспедиций, партий, отрядов министерств и ведомств, имеющих геологоразведочные и топографо-геодезические подразделения и службы; б) личный состав (работники) линейных строительно-монтажных и специализированных поездов, путевых машинных станций, передвижных механизированных и специализированных колонн, туннельных, мостостроительных и плавучих отрядов и участков, строительно-монтажных и пуско-наладочных организаций, управлений механизации и подводно-технических работ, а также других приравненных к ним организаций и подразде-

лений ряда министерств и ведомств, связанных по роду своей деятельности с постоянным передвижением.

Указанные выше работники, не имеющие постоянной прописки в пределах административных районов, где непосредственно проводятся геологоразведочные, топографо-геодезические, строительно-монтажные и другие соответствующие работы, при приеме на работу прописываются по основным базам, строительно-монтажным и другим организациям, пользующимся правом приема и увольнения рабочих. Прописка производится по книгам прописки (домовым книгам) основных баз, строительно-монтажных и других организаций в паспортных отделениях (столах) органов внутренних дел, на территории обслуживания которых расположены эти базы или организации.

Перевод работников внутри данной организации на работу в иную местность не влечет изменения прописки. Прописка по месту дислокации основных баз, строительно-монтажных и других организаций сохраняется также в случаях выполнения подразделениями, организациями или группой рабочих работ вне места нахождения этих баз и организаций.

Из изложенного вытекает, что местом жительства работников, связанных по роду занятий с постоянным передвижением и не имеющих ввиду этого постоянного места жительства, следует считать населенный пункт, в котором они прописаны в соответствии с указанным выше порядком.

13. Во многих же случаях организации, в которых работают эти лица, вместо того, чтобы принять меры к их прописке, обращаются в различные инстанции с жалобами на отказы исполкомов местных Советов в даче согласия на принятие на квартирный учет или ходатайствуют о решении вопроса «в порядке исключения».

При определении того, имеется ли налицо требуемая продолжительность проживания в данном населенном пункте работников, связанных по роду занятий с постоянным передвижением, принимается во внимание лишь период, в течение которого они здесь прописаны. Вместе с тем в случаях, когда имеющимися документами установлено, что этим лицам ранее было неосновательно отказано в прописке, а впоследствии решение об отказе было пересмотрено как неправильное, указанное обстоятельство должно приниматься во внимание при определении продолжительности их проживания в соответствующем населенном пункте.

14. Что касается места предоставления жилых помещений, то им обычно является упомянутый выше населенный пункт. Так, согласно распоряжению Совета Министров УССР от 10 ноября 1959 года № 1486 инженерно-технические работники геологоразведочных, геофизических и топографо-геодезических отрядов, партий и экспедиций Министерства геологии УССР и треста «Геотопосъемка», не имеющие в связи со специфическими условиями работы постоянной прописки, обеспечиваются жилой площадью в городах постоянного размещения трестов и стационарных экспедиций, в состав которых входит отряд или партия. При этом жилая площадь указанным работникам предоставляется в порядке, установленном Положением, независимо от прописки [28].

Действие этого распоряжения распространено на: инженерно-технических работников топографо-геодезических отрядов предприятия Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР; инженерно-технических работников и высококвалифи-

цированных специалистов геологоразведочных, геофизических, топографо-геодезических и лесоустроительных отрядов, партий и экспедиций, а также производственных буровых организаций, действующих на территории республики; инженерно-технических работников и высококвалифицированных специалистов филиалов (отделений) республиканского проектного института по землеустройству «Укрземпроект». Оно также распространено на не имеющих постоянной прописки вследствие передвижного характера работы инженерно-технических работников и высококвалифицированных специалистов предприятий и организаций Министерства газовой промышленности, Министерства нефтяной промышленности, Министерства строительства предприятий нефтяной и газовой промышленности, расположенных на территории УССР, кроме г. Киева и курортных местностей [29].

Вместе с тем в отдельных случаях предоставление жилой площади лицам, связанным по роду занятий с постоянным передвижением, может производиться не только в упомянутых выше населенных пунктах, а и там, где основные базы (организации) в виде исключения строят жилые дома. Решение данного вопроса требует санкции исполкома местного Совета того населенного пункта, где расположен жилой дом.

15. Выше излагались условия, установленные для принятия на квартирный учет. Рассмотрим теперь основания, необходимые для этого. Общим основанием является нуждаемость в жилье [30] соответствующих лиц. Она имеет ряд видов: отсутствие, недостаточность размера или непригодность жилого помещения, а в некоторых случаях — его недостаточная изолированность, не соответствующая состоянию здоровья либо составу семьи проживающих лиц.

16. Под отсутствием жилья понимается отсутствие самостоятельного права на жилое помещение, предназначенное для постоянного проживания. Таков, в частности, юридический статус поднанимателя. В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Украинской ССР наниматель вправе с согласия наймодателя и проживающих с ним совершеннолетних членов семьи сдать часть занимаемого им помещения, а при временном выезде — все занимаемое им помещение в поднаем, оставаясь ответственным перед наймодателем по договору. В отличие от нанимателя поднаниматель независимо от продолжительности проживания в данном помещении не приобретает самостоятельного права на пользование им и на возобновление договора поднайма. По истечении срока договора, а в соответствующих случаях — независимо от этого, он должен освободить помещение. В случае отказа поднаниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения (статьи 306, 308 Гражданского кодекса Украинской ССР). Поэтому при решении вопроса о взятии на квартирный учет поднанимателя не играет никакой роли размер жилой площади, на которой он проживает. Поднаниматель уже в силу своего правового положения считается лицом, нуждающимся в жилье.

17. Необходимо отметить, что на местах нередко не делают различия между поднанимателями, с одной стороны, и нанимателями жилой площади в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности,— с другой, смешивают эти понятия и принимают указанных нанимателей на квартирный учет независимо от размера занимаемой жилой площади, что не обусловлено Положением. В связи с этим следует еще раз подчеркнуть, что в отличие от поднани-

мателя наниматель жилого помещения, в том числе в доме личного собственника, обладает самостоятельным правом пользования этим помещением, включая право на возобновление договора найма по истечении срока его действия.

Наниматели жилых помещений в домах личных собственников, заключившие договор найма на срок свыше одного года, не могут быть выселены на том лишь основании, что срок договора истек и собственник не желает возобновлять его на новый срок. Выселить их можно только тогда, когда судом будет установлено, что помещение необходимо для личного пользования собственника дома и членов его семьи (статья 288 Гражданского кодекса Украинской ССР).

Учитывая изложенное, Положение не предусмотрело специальных оснований для взятия на квартирный учет нанимателей в домах личных собственников. Они берутся на учет на тех же основаниях, что и наниматели в домах местных Советов и в ведомственных домах.

Особое положение занимают наниматели жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов. В соответствии с частью 2 статьи 280 Гражданского кодекса Украинской ССР в этом случае к договору найма применяется пункт 1 статьи 304 и статья 306 настоящего Кодекса, иначе говоря, правила поднайма. Исходя из этого наниматели жилых помещений в домах ЖСК (но не члены ЖСК и их семьи) принимаются на квартирный учет на тех же основаниях, что и поднаниматели жилой площади в других жилищных фондах, то есть в соответствии с абзацем 5 пункта 4 Положения, независимо от размера занимаемой жилой площади.

18. Независимо от размера занимаемой жилой площади принимаются на учет рабочие и служащие, проживающие в общежитиях. Это объясняется особым правовым режимом общежитий, специфическими условиями проживания в них, меньшим кругом прав соответствующих лиц по сравнению с правами нанимателей обычных жилых помещений.

Хотя в законодательстве отсутствует определение данного понятия, в некоторых нормативных актах содержатся отдельные признаки, на основе которых можно сформулировать характерные черты общежития, отличающие его от других жилых помещений. Необходимость в этом возникает, в частности, потому, что иногда под видом общежития содержится обычное ведомственное жилое помещение.

Общежитиями являются специально построенные или переоборудованные для данной цели жилые дома, используемые для проживания в период работы или учебы рабочих, служащих, студентов, учащихся и т. п. Таким образом, общежития предназначены для временного удовлетворения нуждаемости в жилье указанных лиц.

Общежития характеризуются рядом специфических черт. К их числу относятся: предоставление проживающим, как правило, койко-места; обеспечение проживающих мебелью, постельными принадлежностями, другим инвентарем по установленным нормам и соответствующим коммунально-бытовым обслуживанием (уборка, смена постельного белья и т. п.); оплата за проживание по специальным ставкам, независимо от размера жилой площади, приходящейся на одного проживающего. Укажем также на наличие Правил внутреннего распорядка для проживающих в общежитии, специальный обслуживающий персонал (комендант, воспитатель) и функционирование

органов общественного самоуправления (совет общежития). Иногда отдельные из этих признаков отсутствуют. В таких случаях вывод о том, является ли спорное помещение общежитием или нет, делается на основе анализа совокупности имеющихся признаков. Здесь особую важность приобретают такие факторы, характеризующие общежитие, как соответствующая запись в титульном списке стройки, наличие заключения органов и учреждений санитарно-эпидемиологической службы о приемке общежития в эксплуатацию и их разрешение на заселение общежития; регистрация помещения в качестве общежития в исполкоме местного Совета народных депутатов; выдача распоряжения на занятие жилья конкретными лицами администрацией предприятия (учреждения, организации), в ведении которого находится общежитие, а не исполкомом местного Совета [31].

Если будет установлено, что данное помещение не отвечает требованиям, предъявляемым к общежитию, и используется как обычное ведомственное жилое помещение, то зачисление на квартирный учет проживающих в нем лиц будет зависеть от наличия таких оснований, как отсутствие минимального размера жилой площади, непригодность для проживания и т. д.

19. На практике иногда возникают ошибки при взятии на квартирный учет лиц, проживающих в домах для малосемейных. Некоторые работники необоснованно приравнивают такие дома к общежитиям. Между тем, они не отвечают изложенной выше характеристике общежития. Каждая семья здесь живет в изолированной квартире, пользуется собственной мебелью и постельными принадлежностями, платит квартирную плату в зависимости от размера занимаемой жилой площади; заселение квартир в домах для малосемейных производится по ордерам, выдаваемым исполкомами местных Советов. Лица, проживающие в них, обладают всей полнотой прав по договору найма жилого помещения (в том числе, правом на возобновление договора по истечении срока его действия, правом на обмен и т. п.). Дома для малосемейных, таким образом, общежитиями не являются и к ним не могут приравниваться. Не выделяются они действующим законодательством в особый вид жилья с точки зрения порядка их заселения. На них полностью распространяется действие Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, Гражданского кодекса УССР и комментируемого Положения. Поэтому зачисление на квартирный учет лиц, проживающих в домах для малосемейных, производится в зависимости от размера жилой площади и других обычных критериев нуждаемости в жилье, о которых говорится ниже. Изложенное относится и к тем, кто проживает в домах гостиничного типа.

20. Одним из оснований для принятия на квартирный учет служит недостаточность размера занимаемой жилой площади. Нуждаемость в жилье определяется отсутствием минимального размера жилой площади на каждого члена семьи, устанавливаемого соответствующими облисполкомами (Киевским и Севастопольским горисполкомами) совместно с облсовпрофами (Киевским горсовпрофом) [32]. При подсчете принимаются во внимание только члены семьи (независимо от возраста), в том числе бывшие члены семьи, продолжающие проживать совместно. Поднаниматели, временные жильцы и другие лица, не имеющие самостоятельного права на жилую площадь, из подсчета исключаются.

Наличие или отсутствие минимума занимаемой семьей жилой площади в каждом случае определяется путем деления ее размера

на число всех проживающих на ней членов семьи, включая временно отсутствующих, за которыми по закону (статьи 289 и 292 Гражданского кодекса Украинской ССР) сохраняется право на данное жилое помещение.

Здесь следует подчеркнуть, что в расчет берется вся жилая площадь, занимаемая данной семьей, и выводится часть жилой площади, приходящаяся в среднем на одного члена семьи [33]. Это правило применяется как в случаях, когда семья ходатайствует о принятии на квартирный учет в полном составе, так и тогда, когда на учет желает стать выделяющаяся из нее отдельная семья (лицо).

Утверждения отдельных членов семьи о том, что фактически они занимают меньшую часть жилой площади, лишены правового значения. Согласно действующему законодательству все члены семьи имеют равные права на пользование жилым помещением (статья 283 Гражданского кодекса Украинской ССР, статья 38 Типового устава жилищно-строительного кооператива). Поэтому под занимаемым жилым помещением подразумевается не только спальня, но и комната (часть комнаты), которой член семьи может пользоваться для занятий или отдыха в дневное время. Ввиду этого наличие в квартире неравных по величине комнат не влияет на расчет размера жилой площади, исчисляемого в среднем на члена семьи.

По этой же причине размер жилья исчисляется в среднем на каждого члена семьи и тогда, когда одни из них имеют право на льготу, предусмотренную пунктом 5 Положения, а другие — нет.

Изложенное относится и к определению нуждаемости в жилье членов семьи личного собственника дома, проживающих вместе с ним в указанном доме. В отличие от нанимателей, которые занимают определенное жилое помещение, обусловленное договором найма, право членов семьи собственника дома на пользование жилой площадью обычно не ограничено какой-либо ее конкретной частью. Поэтому в таких случаях вся жилая площадь дома делится на количество проживающих в нем членов семьи, включая собственника.

21. На квартирный учет принимаются граждане, нуждающиеся в изолированной жилой площади по состоянию здоровья. Учитывая, что их нуждаемость в жилье носит специфический характер, они берутся на учет независимо от размера занимаемого жилого помещения. Таким правом пользуются лица, страдающие некоторыми заболеваниями сердечно-сосудистой системы, органов дыхания, опорно-двигательного аппарата, нервно-сосудистыми и психическими заболеваниями, туберкулезом легких и других органов в активной форме, заболеваниями кожи и др. Конкретный перечень таких заболеваний определен Министерством здравоохранения УССР и помещен в виде приложения № 2 к Положению.

Нуждаемость соответствующих больных в изолированной жилой площади устанавливается заключением ВКК лечебного учреждения [34]. Никакие другие органы неправомочны давать заключения по данному вопросу. При принятии решения ВКК руководствуется Инструкцией и рекомендациями Министерства здравоохранения УССР.

В заключении ВКК (пункт 1) указываются диагноз — основное заболевание, все имеющиеся у данного больного сопутствующие заболевания и осложнения, предусмотренные Перечнем, и делается ссылка на соответствующий раздел и пункт Перечня, где они предусмотрены. Далее конкретно определяется вид изолированной жилой

площади, в которой нуждается больной. Выводы ВКК излагаются на специальном бланке, форма которого утверждена Министерством здравоохранения УССР, заверенном штампом и круглой печатью лечебного учреждения.

Давая заключение о нуждаемости больного в изолированной жилой площади, ВКК не проверяет его жилищные условия, а исходит лишь из медицинских критериев.

Наличие или отсутствие оснований для принятия больного (семейного — с семьей) на квартирный учет (абзац 5 пункта 4 Положения) устанавливается администрацией и фабзавместкомом профсоюза предприятия, учреждения, организации или исполкомом местного Совета, которые принимают во внимание как заключение ВКК [35], так и жилищные условия данного лица.

В связи с изложенным следует отметить ошибочность представления тех, кто считает, что в пункте 4 Положения имеются в виду только изолированные комнаты. В нем говорится об изолированной жилой площади, что не одно и то же. Из Положения, Инструкции Минздрава УССР и утвержденной им формы заключения ВКК видно, что имеется три вида изолированной жилой площади, требуемой по состоянию здоровья: а) изолированная однокомнатная квартира (для некоторых категорий одиноких больных); б) отдельная от семьи комната в изолированной квартире; в) отдельная от семьи комната в общей квартире. Следовательно, в обоих последних случаях речь может идти и о смежных комнатах, то есть о комнатах, связанных общим входом.

Принятие на квартирный учет производится в том случае, если больному нельзя выделить требуемое помещение в связи с его отсутствием. Семья, проживающая в однокомнатной квартире, если в ее составе имеется указанный выше больной, в любом случае принимается по этим основаниям на квартирный учет. То же можно сказать о семье, проживающей в общей квартире (независимо от числа комнат), если по заключению ВКК необходима изолированная квартира. Если же в заключении говорится о том, что больной нуждается в отдельной от семьи комнате, но может проживать в общей квартире, или если такая семья проживает в изолированной квартире, состоящей из нескольких комнат, то, в принципе, имеется возможность выделить больному отдельную комнату. В этом случае соответствующая семья принимается на квартирный учет только тогда, когда при выделении больному комнаты, оставшаяся жилая площадь в перерасчете на остальных членов семьи будет меньше минимального размера (средней обеспеченности — если среди них имеется ветеран предприятия, учреждения, организации). Например, семья из 5 человек проживает в Житомире и занимает двухкомнатную квартиру площадью 32 кв. м (комнаты 13 и 19 кв. м). При выделении согласно заключению ВКК в исключительное пользование больного одной комнаты в другой — окажется 4 человека и на каждого из них придется меньше 5 кв. м — минимального размера, установленного для этого города (19:4=4,7 кв. м). В противном случае в постановке на учет отказывают.

22. Основанием для принятия на квартирный учет является также проживание в непригодном жилом помещении, если имеющиеся дефекты (по освещению, техническому состоянию и т. п.) не могут быть устранены. Непригодность жилых помещений для проживания устанавливается на основании заключения компетентных органов исполкомом местного Совета. К числу непригодных относятся,

в частности, подвалы и другие неприспособленные для жилья помещения, бараки, а также дома и квартиры, проживание в которых противопоказано ввиду их неудовлетворительного технического или санитарно-гигиенического состояния (например, каменные дома с фактическим износом свыше 70 процентов, деревянные дома и дома со стенами из прочих материалов с фактическим износом свыше 65 процентов) [36]. Если непригодным для жилья является все помещение, занимаемое данной семьей, то она берется на квартирный учет независимо от размера его жилой площади. Если же непригодна только часть помещения, например, одна комната в квартире, состоящей из нескольких комнат, то нуждаемость семьи в жилье определяется отсутствием минимального размера, а в соответствующих случаях — средней обеспеченности жилой площадью на каждого члена семьи, причем площадь непригодной части помещения должна при подсчете исключаться. Непригодным для жилья будет считаться и такое помещение, которое само по себе отвечает установленным стандартам, но проживание в нем невозможно вследствие внешних отрицательных факторов, например, при нахождении дома в санитарно-защитной зоне предприятия.

23. К тем, кто нуждается в жилье, относятся также совместно проживающие в одной комнате две или более семьи или лица разного пола, в том числе дети старше 12 лет, при размере жилой площади, приходящейся на каждое лицо, ниже уровня средней обеспеченности жильем, установленного для данного населенного пункта соответствующим облисполкомом (Киевским, Севастопольским горисполкомами) совместно с облсовпрофом (Киевским горсовпрофом) [37]. При этом не имеет значения, состоят ли эти лица между собой в родственных отношениях, исключая проживание в одной комнате супругов, которое не является основанием для взятия на квартирный учет.

Содержащаяся в абзаце 6 пункта 4 Положения оговорка «кроме супругов» отнюдь не означает, что они вообще не принимаются в расчет и что требуется, чтобы с ними проживало, по крайней мере, еще два лица разного пола. Достаточно, чтобы, кроме них, проживало одно лицо старше 12 лет. Комментируемое правило распространяется и на семьи, в которых нет таких детей, но имеются лица разного пола, например, супруги и родитель одного из них.

Если в семье несколько разнополых детей, то не обязательно, чтобы все они были старше 12 лет. Рассмотрим вначале случай, когда в одной комнате проживают супруги и их ребенок старше 12 лет. Поскольку он является лицом другого пола по отношению к одному из родителей, то семья имет основания для зачисления на квартирный учет (если размер занимаемой ею площади ниже среднего уровня обеспеченности жильем в данном населенном пункте). Отсюда вытекает, что наличие в такой семье, кроме указанного ребенка, других детей, хотя бы и не достигших 12 лет, не может рассматриваться как препятствие для зачисления на квартирный учет, ибо и без них имеются для этого условия, предусмотренные абзацем 6 пункта 4 Положения. В неполной семье достаточно, например, одного ребенка старше 12 лет, если он иного пола, чем проживающий с ним родитель.

Правило абзаца 6 пункта 4 Положения чаще всего применяется тогда, когда лица разного пола являются членами одной семьи. Но возможны и другие варианты. Однако в любом из них речь идет лишь о лицах, имеющих самостоятельное право на пользование дан-

ным жилым помещением. Проживание с ними поднанимателей, временных жильцов и т. п. в расчет не принимается.

На данном этапе применение правила абзаца 6 пункта 4 Положения согласно разъяснению Укрсовпрофа от 14 января 1977 года № 08/2410-3 ограничивается семьями или лицами, имеющими в своем распоряжении однокомнатную квартиру или одну комнату в общей квартире, и не распространяется на семьи и лиц, проживающих в двух и более комнатах.

24. Перечень оснований для взятия на квартирный учет, содержащийся в пунктах 4 и 5, а также 7 и 8 Положения, является исчерпывающим. Иных оснований действующим законодательством не предусмотрено. Не являются, в частности, основаниями для принятия на учет: отсутствие дополнительной жилой площади у лиц, имеющих право пользоваться ею; проживание нанимателей в пригодных для жилья и достаточных по размеру служебных жилых помещениях или в домах предприятий и учреждений важнейших отраслей народного хозяйства и отдельных ведомств (статья 317 Гражданского кодекса УССР), в том числе в случаях прекращения трудовых отношений с соответствующими предприятиями (учреждениями); проживание в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности; проживание лиц, указанных в пункте 32 Положения, в квартирах, расположенных на верхних этажах в домах без лифтов; наличие права на первоочередное получение жилой площади у лиц, уровень обеспеченности жильем которых превышает предусмотренные Положением пределы. Вопрос о зачислении на квартирный учет таких лиц решается, исходя из обычных, установленных Положением критериев нуждаемости в жилье.

Исчерпывающим является не только перечень оснований, но и содержащийся в Положении перечень условий взятия на квартирный учет. Поэтому неправомерно предъявлять какие-либо дополнительные требования, например, устанавливать особый порядок взятия на учет одиноких лиц, в частности проживающих в общежитии.

25. Как указывалось выше, наличие или отсутствие оснований и условий для взятия на квартирный учет определяется, исходя из специально устанавливаемых для этого критериев — продолжительности времени проживания в данном населенном пункте, минимального размера жилой площади на каждого члена семьи, средней обеспеченности жильем в данном населенном пункте, продолжительности времени работы на данном предприятии, в учреждении, организации. Решение этих вопросов передано соответствующим местным органам, что свидетельствует о необходимости исходить из местных условий.

При определении продолжительности времени работы исходят из конкретных факторов, характерных для того или иного предприятия, учреждения, организации (время создания, стаж работы основной массы работников, степень обеспеченности жильем, размер жилищного строительства, нуждаемость в кадрах и т. п.). При установлении продолжительности проживания в данном населенном пункте и минимального размера жилой площади учитываются категория населенного пункта, численность и темпы роста его населения, уровень и перспективы развития народного хозяйства, обеспеченность трудовыми ресурсами, наличие жилья и т. п. На определение минимального размера жилой площади оказывает также влияние средняя обеспеченность жильем в данном населенном пункте. Минимальный размер устанавливается с таким расчетом, чтобы между ним и средним

уровнем обеспеченности жильем существовал определенный разрыв, иначе может случиться так, что семья, только что получившая квартиру из расчета средней обеспеченности, чуть ли не сразу же вновь приобретает право быть принятой на квартирный учет.

Определяя среднюю обеспеченность жилой площадью, необходимо иметь в виду государственный и общественный жилищные фонды, поскольку именно они являются объектом действия Положения при предоставлении жилья.

В последнем абзаце пункта 4 Положения говорится о том, что средняя обеспеченность жилой площадью определяется соответствующими исполкомами и советами профсоюзов, исходя из данных государственной статистической отчетности. Это означает, что названные органы должны положить в основу своего решения полученные статистические данные, но они вправе внести в них обоснованные коррективы, исключив, например, площадь подвалов, бараков, аварийных домов, домов, подлежащих сносу, поскольку их заселение запрещается (пункт 37 Положения).

Перечисленные выше критерии устанавливаются решениями соответственно облисполкома (Киевского, Севастопольского горисполкомов) и облсовпрофа (Киевского горсовпрофа), администрации и фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации. При этом стороны обладают равными правами, ввиду чего принятым может быть только согласованное решение. Последнее, в частности, решение, принятое на совместном заседании администрации и фабзавместкома профсоюза, не нуждается в чьем-либо утверждении.

26. Положение не определяет, сколько раз могут быть взяты на квартирный учет одни и те же лица. Они могут пользоваться этим правом столько, сколько раз у них возникает нуждаемость в жилье.

5. Ветераны труда — рабочие, инженерно-технические работники и служащие, длительное время непрерывно работающие на одном предприятии, в учреждении, организации, успешно и добросовестно выполняющие свои трудовые обязанности и проживающие в общих квартирах или в квартирах, не благоустроенных применительно к условиям данного населенного пункта, независимо от размера занимаемой ими жилой площади, или в изолированных квартирах при размере жилой площади ниже средней обеспеченности, берутся на учет для получения изолированной квартиры по месту работы соответствующим предприятием, учреждением, организацией или по месту их жительства исполкомами местных Советов депутатов трудящихся.

Средняя обеспеченность жилой площадью определяется по правилам последнего абзаца пункта 4 настоящего Положения. Продолжительность времени непрерывной работы ветеранов на одном предприятии, в учреждении, организации устанавливается: для взятия на учет по месту работы — администрацией и фабзавместкомом профсоюза предприятия, учреждения, организации, а для взятия на учет по месту жительства — исполкомом местного Совета депутатов трудящихся совместно с профсоюзным органом, но не может быть менее 10 лет.

1. В различных правовых актах в зависимости от цели, которую ставит правотворческий орган, одному и тому же термину придается иногда неодинаковое значение. Это в полной мере относится к термину «ветеран труда». Так, например, в соответствии с Положением

о медали «Ветеран труда» для ее получения необходимы долголетний общий трудовой стаж, достижение пенсионного возраста и т. п.[38].

Что же касается комментируемого Положения, то здесь речь идет о лицах, длительное время непрерывно работающих на одном предприятии (в учреждении, организации) и являющихся таким образом его ветеранами. Аналогичным образом решен вопрос в Статуте ордена Трудовой Славы. Указанным орденом награждаются лица за самоотверженный, высокопроизводительный долголетний труд на одном предприятии, в организации, колхозе или совхозе. В постановлении ЦК КПСС, Совета Министров СССР и ВЦСПС от 13 декабря 1979 года № 1117 «О дальнейшем укреплении трудовой дисциплины и сокращении текучести кадров в народном хозяйстве» предусмотрено предоставление пенсионных льгот лицам, проработавшим длительное время на одном предприятии, в учреждении, организации[39]. Именно (и только) ветераны одного предприятия, учреждения, организации имеют право на льготы, предусмотренные пунктом 5 Положения.

2. Продолжительность времени работы на одном предприятии, в учреждении, организации, необходимая для признания соответствующего лица ветераном, в Положении конкретно не названа. Решение этого вопроса отнесено к компетенции администрации и фабзавместкома профсоюза данного предприятия, учреждения, организации в отношении тех, кто ставится на квартирный учет по месту работы, и исполкома местного Совета народных депутатов и облсовпрофа (Киевского горсовпрофа) в отношении тех, кто ставится на квартирный учет по месту жительства.

Эти органы устанавливают упомянутую выше продолжительность работы, исходя из конкретных условий, существующих соответственно на данном предприятии, в учреждении, организации и в данном населенном пункте. Однако она не может быть менее 10 лет. Требование это является общим и в полной мере относится к недавно созданным предприятиям, учреждениям, организациям или населенным пунктам. Решения, принятые упомянутыми выше органами, не нуждаются в чьем-либо утверждении или согласовании.

3. Как указывалось выше, в расчет принимается не просто длительный, а длительный непрерывный период работы. Это понятие не следует смешивать с существующим в трудовом законодательстве понятием непрерывного трудового стажа. Здесь вопросы длительности работы на одном предприятии, в учреждении, организации и включения периода предыдущей работы рассматриваются исключительно с точки зрения правил квартирного учета и предоставления жилой площади, то есть в рамках жилищного, а не трудового законодательства.

В случае прекращения трудового договора течение этого срока прерывается и его исчисление не возобновляется, а начинается вновь как в случае поступления на другое место работы, так и при возвращении на прежнее.

Трудовая деятельность на других предприятиях, в учреждениях, организациях, в том числе при переводе с одного на другое предприятие внутри одной системы, не засчитывается в продолжительность времени работы, предусмотренную пунктом 5 Положения. Лишь в особых, строго ограниченных случаях в нее включаются и некоторые другие периоды, если им предшествовала и за ними непосредственно следовала работа на данном предприятии, в учреждении,

организации. Такие периоды учитываются при взятии на квартирный учет. Остановимся на них подробнее.

Согласно Конституции СССР и Конституции Украинской ССР воинская служба в рядах Вооруженных Сил СССР представляет почетную обязанность советских граждан. Лицам, выполняющим эту обязанность, предоставлен ряд льгот. В частности, в соответствии со статьей 75 Закона СССР «О всеобщей воинской обязанности» (в редакции Указа от 17 декабря 1980 г.) военнослужащие действительной срочной военной службы, а также офицеры запаса, призванные на действительную военную службу в соответствии с пунктом 2 статьи 66 упомянутого Закона (на два-три года), не могут быть исключены из списков очередности на получение жилой площади [40]. Исходя из этого в предусмотренную пунктом 5 Положения продолжительность времени непрерывной работы на практике включают и период нахождения на действительной военной службе указанных лиц, возвратившихся непосредственно на место прежней работы.

Действующим законодательством предусмотрены определенные льготы выборным работникам. В соответствии со статьей 118 Кодекса законов о труде Украинской ССР рабочим и служащим, освобожденным от работы вследствие избрания их на выборные должности в государственных органах, а также в партийных, профсоюзных, комсомольских, кооперативных и других общественных организациях, предоставляется после окончания их полномочий по выборной должности прежняя работа (должность), а при ее отсутствии — другая равноценная работа (должность) на том же или, с согласия работника, на другом предприятии, в учреждении, организации. Представительный характер деятельности выборных работников и указанное выше правило позволяют в случае возвращения на место прежней работы включать в указанную выше продолжительность времени непрерывной работы период пребывания на выборных должностях [41].

В продолжительность времени непрерывной работы на данном предприятии, в учреждении, организации засчитывают также время вынужденного прогула работника, который был незаконно уволен, а затем восстановлен на работе.

В отношении работающей молодежи, направляемой предприятиями и организациями, на которые распространяется действие постановления Совета Министров СССР от 18 сентября 1959 года № 1099 [42], на учебу в вузы и техникумы, а также на подготовительные отделения при вузах с условием возвращения после окончания вуза или техникума на соответствующее предприятие или в организацию, определяющим фактором является временный характер прекращения трудовых отношений, обязанность работника возвратиться на прежнее место работы, а администрации — принять его на работу. Поэтому период учебы такого работника не прерывает продолжительности его работы на данном предприятии, в организации. При соответствующем подсчете суммируется время работы на данном предприятии, в организации до направления на учебу и после возвращения с нее. Время же обучения в указанную продолжительность работы не включается. Аналогичным образом решается вопрос и относительно лиц, направленных научно-исследовательскими учреждениями, высшими учебными заведениями, предприятиями и организациями в целевую аспирантуру, а также врачей, принятых в клиническую ординатуру по направлениям органов здравоохранения и ведомств. В соответствии с установленным порядком они после окончания целевой аспирантуры (прохождения ординатуры) обязаны

вернуться в распоряжение направившего их предприятия, учреждения, организации [43].

Не прерывает продолжительности времени непрерывной работы и время нахождения на пенсии, если пенсионер возвращается на предприятие, в учреждение, организацию, где он работал до ухода на пенсию.

В связи с рассматриваемым вопросом следует отметить, что согласно частям 2 и 3 статьи 36 Кодекса законов о труде Украинской ССР изменение подчиненности предприятия, учреждения, организации, а также их реорганизация, за исключением такой, которая влечет сокращение численности или штата работников, не прекращает действия трудового договора. Следовательно, в перечисленных выше случаях в продолжительность работы, предусмотренную пунктом 5 Положения, включается весь период работы на таком предприятии, в учреждении, организации как до изменения подчиненности или реорганизации, так и после.

К вышеназванной примыкает и такая реорганизация какого-либо участка государственного, хозяйственного, социально-культурного строительства или предприятия, учреждения, организации, которая, хотя и повлекла прекращение трудового договора, но по существу означает продолжение (в новых организационных формах) прежней деятельности теми же работниками. Имеется, в частности, в виду перевод (переход) для продолжения работы при слиянии, разделении или присоединении предприятий, учреждений, организаций, а также при передаче отдела, цеха или иного структурного подразделения другому предприятию, учреждению, организации в связи с изменением функций (объема деятельности). Если такая реорганизация связана с передачей функций организации-правопреемнику, то перешедшим туда работникам реорганизованного предприятия, учреждения, организации на практике засчитывают соответствующий период предыдущей работы.

Приведем примеры. В 1966 году на базе Главного управления бытового обслуживания населения при Совете Министров УССР было организовано соответствующее министерство. В 1968 году Министерство автомобильного транспорта и шоссейных дорог УССР разделилось на два самостоятельных министерства. В 1972 году за счет штатов и структурных подразделений Министерства пищевой промышленности УССР, Министерства совхозов УССР и Министерства сельского хозяйства УССР образовался Главплодвинпром УССР, воспринявший соответствующие функции перечисленных министерств. Аналогичным образом в 1981 году было образовано Министерство плодоовощного хозяйства УССР. Его организация осуществлена за счет сокращения численности работников и расходов на содержание центрального аппарата Министерства совхозов УССР, Министерства пищевой промышленности УССР, Министерства торговли УССР и других министерств и ведомств УССР. В областях созданы хозрасчетные производственные аграрно-промышленные объединения по плодоовощной продукции. Создание указанных объединений произведено в пределах численности работников и расходов на содержание аппарата управления трестов совхозов Министерства совхозов УССР, областных управлений пищевой промышленности и объединений консервной промышленности Министерства пищевой промышленности УССР, областных управлений торговли. В этих и подобных случаях как на республиканском, так и на мест-

ном уровне соответствующие работники сохранили стаж предыдущей работы при решении вопросов принятия на квартирный учет.

Переход же работника вследствие реорганизации предприятия, учреждения, организации в аналогичную по характеру деятельности организацию, которая не является правопреемником реорганизованной и не приняла новых соответствующих функций, не дает оснований для того, чтобы зачесть ему время предыдущей работы при решении вопросов, связанных с квартирным учетом. Изложенное относится и к другим случаям увольнения и поступления на новое место работы, в том числе в связи с сокращением численности или штата работников.

Выше говорилось о том, что при исчислении продолжительности времени работы, предусмотренной пунктом 5 Положения, не принимается в расчет период работы на других предприятиях, в учреждениях, организациях. Изменение же места работы в пределах одного предприятия, учреждения, организации (переход из одного подразделения в другое) не влияет на исчисление ее продолжительности. Поэтому в соответствующих случаях необходимо установить, является ли то или иное организационно обособленное образование самостоятельным предприятием, учреждением, организацией или оно представляет собой структурное подразделение или другую составную часть данного предприятия, учреждения, организации. Такая необходимость чаще всего возникает в сфере торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи и др., где имеются единицы типа магазин, столовая, ларек, буфет, киоск, мастерская, агентство, отделение и т. п.

Например, приказ Министерства торговли СССР от 27 августа 1968 года № 149 различает: а) предприятия розничной, оптовой торговли и общественного питания; б) хозяйственные организации и в) входящие в их состав торговые единицы, не являющиеся самостоятельными предприятиями [44]. В зависимости от наличия полного хозяйственного расчета, самостоятельного баланса, счета в банке, прав юридического лица и т. д. магазин (столовая) признается либо самостоятельным предприятием либо указанной выше торговой единицей.

Подобное различие имеется и в лечебных учреждениях. В зависимости от типа больницы, ее мощности и территориального размещения поликлиника либо включается в ее состав как структурное подразделение, либо существует как самостоятельное амбулаторно-поликлиническое учреждение.

Таким образом, этот вопрос решается в каждом конкретном случае, исходя из правовой природы соответствующего образования, определенной в нормативных актах, регламентирующих его деятельность (положение, устав, приказ и т. п.), и, в частности, из наличия права приема и увольнения работников.

4. Льгота, предусмотренная пунктом 5 Положения, применяется лишь к тем ветеранам предприятия, учреждения, организации, которые успешно и добросовестно выполняют свои трудовые обязанности [45]. При этом необходимо сочетание обоих приведенных условий. Недостаточно лишь одного добросовестного, то есть честного, старательного отношения к работе, требуется еще, чтобы оно нашло свое объективное выражение в виде достижения надлежащих количественных и качественных показателей труда (например, выполнение норм выработки). Поэтому при рассмотрении заявлений о взя-

тии на квартирный учет на основании пункта 5 Положения необходима характеристика, в которой отражается отношение заявителя к работе, его производственные показатели, имеющиеся поощрения и т. п.

5. Соответствующими льготами пользуются ветераны любого предприятия, учреждения, организации. Исключений для каких-либо отраслей народного хозяйства или учреждений, работников отдельных профессий и т. п. Положением не установлено. Следовательно, администрация и фабзавместкомы профсоюза, а также исполкомы местных Советов народных депутатов и соответствующие профсоюзные органы не вправе принимать решений о признании ветеранами лишь работников важнейших отраслей народного хозяйства или только рабочих ведущих профессий и т. п. Не является обязательным условием получения льготы предварительное присвоение звания «Ветеран предприятия», «Ветеран производства» и т. п., которые учреждаются на некоторых предприятиях.

6. Для применения предусмотренной в пункте 5 Положения льготы необходима совокупность всех требуемых условий — длительное время непрерывной работы на одном предприятии, в учреждении, организации, успешное и добросовестное выполнение трудовых обязанностей. Отсутствие хотя бы одного из них лишает соответствующее лицо права на эту льготу. Перечисленные условия должны быть налицо к моменту рассмотрения вопроса о взятии на квартирный учет. Поэтому, например, ветераны предприятия, учреждения, организации при переходе на другое место работы или при переезде в другой населенный пункт не могут претендовать там на принятие на учет согласно пункту 5 Положения, пока вновь не проработают установленное для этого время [46].

7. Наличие условий, необходимых для принятия на учет ветеранов предприятия, учреждения, организации, представляет собой лишь одну сторону вопроса. Другой являются соответствующие основания. К их числу относятся: а) проживание в общей квартире независимо от ее благоустроенности и размера занимаемой жилой площади; б) проживание в неблагоустроенной квартире независимо от ее размера и изолированности. Вопрос о том, относится ли данная квартира к числу неблагоустроенных, решается исходя из уровня благоустройства, существующего в данном населенном пункте, а именно, соответствующего минимума удобств в большинстве его жилых помещений. Органами государственной статистики учитываются следующие виды благоустройства: газ, горячее водоснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация, ванна или душ; в) проживание в недостаточной по размеру благоустроенной изолированной квартире. Критерием нуждаемости в жилье (учетной нормой) является здесь отсутствие размера средней обеспеченности жильем в расчете на одного члена семьи, установленного для данного населенного пункта.

Перечисленные основания не распространяются на лиц, которые принимаются на квартирный учет согласно пункту 7 Положения, а также на собственников домов [47].

8. Место взятия ветеранов предприятия, учреждения, организации на квартирный учет в большинстве случаев определяется по общим правилам Положения. Однако при определенных обстоятельствах допускается отступление от правила абзаца 2 пункта 1 Положения [48].

6. Лица, оставившие работу в связи с уходом на пенсию, берутся на квартирный учет и обеспечиваются жилой площадью предприятиями, учреждениями, организациями, в которых они работали до ухода на пенсию, наравне с рабочими и служащими этих предприятий, учреждений, организаций, а если там не ведется учет — исполкомами местных Советов депутатов трудящихся.

Работники медицинских, культурно-просветительных, торговых и других учреждений, непосредственно обслуживающих трудящихся данного предприятия и членов их семей, берутся на учет и обеспечиваются жилой площадью в порядке, предусмотренном настоящим Положением, за счет ведомственного жилищного фонда наравне с работниками данного предприятия.

1. Абзац 1 пункта 6 Положения предусматривает исключение из общего правила, установленного пунктом 1 Положения, о месте принятия на квартирный учет. Оно состоит в том, что неработающие пенсионеры, нуждающиеся в жилье, сохраняют право взятия на квартирный учет по месту прежней работы, если он там ведется. В противном случае они берутся на учет по месту жительства [49]. При этом имеется в виду не любое прежнее место работы, а последнее предприятие (учреждение, организация), откуда данное лицо ушло на пенсию.

2. Для применения правила, предусмотренного абзацем 1 пункта 6 Положения, не имеет значения вид получаемой пенсии, не играет также роли группа инвалидности. Важно, чтобы в любом случае работа была оставлена именно в связи с уходом на пенсию.

Ввиду этого следует коснуться понятия ухода на пенсию. Некоторые считают, что правило абзаца 1 пункта 6 Положения распространяется только на те случаи, когда назначение пенсии и увольнение с работы совпадают или почти совпадают во времени, то есть, когда одно непосредственно следует за другим. Однако так бывает далеко не всегда. Нередко работник, достигший пенсионного возраста или получивший инвалидность, продолжает после назначения пенсии трудиться на данном предприятии, в учреждении, организации и прекращает трудовую деятельность по упомянутой причине через много лет. Поэтому под оставлением работы в связи с уходом на пенсию понимается расторжение трудового договора по инициативе рабочего или служащего с указанием в приказе и трудовой книжке: «уволен по собственному желанию в связи с уходом на пенсию — статья 38 Кодекса законов о труде Украинской ССР» [50].

Если лицо, имеющее право на пенсию, уволено с последнего места работы по другим основаниям, оно принимается на учет не там, а в исполкоме местного Совета народных депутатов.

3. Поскольку пенсионер берется на квартирный учет и обеспечивается жилым помещением наравне с лицами, работающими на предприятии, в учреждении, организации, на него распространяются как общие, так и специальные правила принятия на квартирный учет и предоставления жилой площади соответствующим категориям работающих, в частности льготы для ветеранов предприятия, учреждения, организации. Изложенное касается пенсионеров при взятии их на учет и в исполкоме местного Совета.

4. Право пенсионера обращаться с заявлением о взятии на квартирный учет как по прежнему месту работы, так и по месту жительства не ограничено каким-либо сроком, то есть он может это сделать и спустя длительное время после ухода на пенсию.

5. Исключение из правила пункта 1 Положения предусмотрено также в абзаце 2 пункта 6 Положения. Оно касается работников медицинских, культурно-просветительных, торговых и других учреждений, непосредственно обслуживающих трудящихся данного предприятия и членов их семей. Эти работники берутся на учет не по месту своей работы и не в исполкоме местного Совета, а на обслуживаемом предприятии и состоят в единой квартирной очереди с его рабочими и служащими. В этом, в частности, находит проявление общее правило о том, что место квартирного учета зависит от того, на ком лежит обязанность по предоставлению жилой площади соответствующим лицам. Кроме того, иное решение вопроса не отвечало бы требованиям абзаца 2 пункта 6 Положения о приравнивании работников обслуживающих учреждений к рабочим и служащим данного предприятия, а также осложнило бы определение очередности на получение жилой площади, реализацию права на льготы и т. п.

6. В связи с тем, что работники медицинских, культурно-просветительных, торговых и других учреждений, непосредственно обслуживающих трудящихся данного предприятия, приравниваются к его рабочим и служащим, к ним предъявляются аналогичные требования при взятии на учет. В частности, период времени, в течение которого они обслуживают данное предприятие, должен быть не меньшим, чем продолжительность времени работы на нем своих рабочих и служащих, установленная администрацией совместно с фабзавместкомом профсоюза (абзац 2 пункта 4 Положения). А для применения правил пункта 5 Положения необходимо, чтобы продолжительность времени непрерывной, успешной и добросовестной работы по обслуживанию трудящихся данного предприятия (в расчет принимается именно этот период, а не вообще время трудовой деятельности в обслуживающем учреждении) соответствовала сроку, установленному администрацией и фабзавместкомом профсоюза для принятия на учет своих ветеранов. Иначе говоря, они должны быть ветеранами обслуживания данного предприятия. Лица, прекратившие его обслуживание в связи с уходом на пенсию, принимаются на учет на указанном предприятии.

Работники, проживающие в пригородной зоне, могут быть взяты на учет в обслуживаемом предприятии, расположенном в городе, в случаях и в порядке, предусмотренных пунктом 7 Положения. При этом под 10-летним стажем работы подразумевается соответствующий ее период по обслуживанию данного предприятия.

7. Из содержания абзаца 2 пункта 6 Положения и других актов законодательства вытекает, что работники учреждений, непосредственно обслуживающих трудящихся предприятия и их семьи, обеспечиваются жилыми помещениями не только в домах, находящихся на балансе предприятия, но и за счет любого другого жилья, имеющегося в его распоряжении в соответствии с действующим законодательством.

8. Запись в абзаце 2 пункта 6 Положения о работниках, обслуживающих коллектив данного предприятия, отражает тот факт, что специальное медицинское, культурно-просветительное, торговое и т. п. обслуживание обычно существует именно на предприятиях. Однако в тех случаях, когда оно имеет место в учреждениях и организациях, ведущих свой квартирный учет, на последние также возлагаются соответствующие обязанности. Это вытекает, в частности, из постановления Совета Министров СССР от 13 марта 1965 года № 157 «Об улучшении торговли и общественного питания в стране». Согласно

абзацу 1 пункта 37 указанного постановления предприятия, организации, учреждения всех отраслей народного хозяйства обязаны, в частности, предоставлять жилую площадь сотрудникам столовых и буфетов, обслуживающих их коллективы наравне с работниками соответствующих предприятий, организаций и учреждений [51].

9. В абзаце 2 пункта 6 Положения дается примерный перечень учреждений, работники которых берутся на учет по месту обслуживания. К их числу относятся также учебные, дошкольные и иные учреждения, занятые обслуживанием трудящихся данного предприятия и их семей.

Возникает вопрос, распространяется ли этот порядок на работников указанных выше учреждений, если они обслуживают не только рабочих и служащих данного предприятия и членов их семей, но и других граждан?

Учитывая исключительный характер рассматриваемого правила, следует прийти к выводу, что оно распространяется на работников только таких медицинских, культурно-просветительных, торговых и других учреждений и их подразделений, которые специально предназначены для обслуживания рабочих и служащих данного предприятия и членов их семей. В качестве примера можно привести столовую, расположенную на территории предприятия, или курсы либо техникум, которые, хотя и расположены вне территории предприятия, но рассчитаны на подготовку для него кадров. Напротив, не пользуются правом, предусмотренным абзацем 2 пункта 6 Положения, работники магазина, мастерской, парикмахерской, пункта химчистки и т. п., которые расположены за территорией предприятия и обслуживают всех посещающих их граждан, в том числе рабочих и служащих последнего. Работники таких учреждений принимаются на учет по правилам абзацев 1 и 2 пункта 1 Положения.

10. Наряду с вышеназванными лицами имеются иные категории работников, чья деятельность тесно связана с предприятиями, учреждениями, организациями, с которыми они не состоят в трудовых отношениях. Здесь тоже имеется в виду обслуживание, хотя оно и носит иной, специфический характер. В случаях, предусмотренных отдельными решениями Правительства, указанные работники принимаются на квартирный учет и обеспечиваются жильем данными предприятиями, учреждениями, организациями наравне со своими работниками.

Такой порядок установлен, в частности, в отношении начальствующего состава военизированной охраны Министерства путей сообщения и Министерства морского флота; работников ветеринарно-санитарного надзора на речном транспорте; прокурорско-следственных работников, выполняющих обязанности по осуществлению надзора по борьбе с преступностью на железнодорожном и водном транспорте; работников органов внутренних дел на железнодорожном, водном и воздушном транспорте; работников подразделений милиции, осуществляющих по договорам охрану объектов, принадлежащих предприятиям, учреждениям, и организациям; военных представителей Министерства обороны на промышленных предприятиях, в научно-исследовательских, конструкторских и других организациях; приемщиков — представителей Министерства сельского хозяйства СССР на заводах — поставщиках тракторного и сельскохозяйственного машиностроения. Предприятия и организации, подконтрольные органам госгортехнадзора, а также организации, эксплуатирующие поднадзорные этим органам объекты, обязаны предоставлять жилую пло-

щадь работникам местных органов госгортехнадзора. Аналогичная обязанность в отношении обеспечения жильем технических инспекторов ЦК профсоюза рабочих угольной промышленности возложена на обслуживаемые ими предприятия и организации. Инженерно-педагогические и другие работники профессионально-технических учебных заведений берутся на квартирный учет базовыми предприятиями, стройками и совхозами.

7. Исполкомы городских Советов депутатов трудящихся имеют право по представлению администрации и фабзавместкома предприятия, учреждения, организации разрешать взятие на квартирный учет для получения жилой площади по месту работы граждан, проживающих в пригородной зоне (кроме имеющих дома на праве личной собственности) и нуждающихся в жилье, если они работают на данном предприятии, в учреждении, организации города не менее 10 лет. Нуждаемость этих лиц в жилье определяется по правилам абзаца пятого пункта 4 настоящего Положения.

1. В соответствии с установленным в республике территориальным принципом обеспечения граждан жильем принятие на квартирный учет и предоставление жилых помещений производится в том населенном пункте, в котором они постоянно проживают. Это относится и к лицам, проживающим в пригородной зоне, но работающим в городе. В соответствующих случаях они подлежат зачислению на квартирный учет исполкомом Совета народных депутатов по месту своего жительства [52].

Лишь при наличии оснований и условий, предусмотренных пунктом 7 Положения, возможно зачисление таких лиц на квартирный учет в городе, причем только по месту работы. Если же предприятия, учреждения, организации, в которых они работают, не ведут квартирного учета, указанные лица не вправе претендовать на взятие их на квартирный учет в исполкоме местного Совета города, в котором они работают.

2. Лица, указанные в пункте 7 Положения, берутся на квартирный учет только по основаниям, перечисленным в абзаце 5 пункта 4 Положения. Другие основания, а именно, проживание в одной комнате двух или более семей или лиц разного пола (абзац 6 пункта 4 Положения), а также льгота для ветеранов предприятия, учреждения, организации (пункт 5 Положения) к ним не применяются.

Не подлежат они зачислению на квартирный учет и в случае, если владеют на праве личной собственности жилым домом, расположенным в населенном пункте по месту жительства.

3. Обязательным условием принятия на квартирный учет по месту работы в городе граждан, проживающих в пригородной зоне, является наличие у них не менее чем 10-летнего стажа непрерывной работы на том предприятии, в учреждении, организации, где они желают стать на учет. Поскольку указанная выше продолжительность работы установлена в самом Положении, ни предприятие (учреждение, организация), ни исполком местного Совета не вправе удовлетворять заявления лиц, не отвечающих этому требованию. Указанный срок обязателен для всех лиц данной категории. На них не распространяется правило абзаца 3 пункта 4 Положения.

При взятии на квартирный учет согласно пункту 7 Положения не требуется наличия определенной продолжительности проживания в населенном пункте пригородной зоны.

4. Для принятия на квартирный учет указанных лиц важно определить понятие и границы пригородной зоны. Иногда в качестве критерия необоснованно используются такие факторы, как расстояние до города, условия транспортного сообщения, то есть возможность ежедневно ездить на работу и возвращаться домой, и т. п. Между тем данный вопрос четко регулируется в законе. Согласно статье 99 Земельного кодекса Украинской ССР пригородной зоной являются земли за пределами городской черты, служащие резервом для расширения территории города, местом размещения и строительства необходимых сооружений, связанных с благоустройством и нормальным функционированием городского хозяйства. В соответствии со статьей 100 этого Кодекса выделение пригородной зоны производится органами, утверждающими генеральные планы развития и застройки городов. Границы пригородной зоны и перечень входящих в нее населенных пунктов указываются в этом плане и в его основных положениях. Иные органы не вправе принимать решения по вопросам, касающимся определения пригородной зоны, ибо, во-первых, это выходит за пределы их компетенции и, во-вторых, такие решения могут противоречить решениям вышестоящих органов.

Зачисление на квартирный учет лиц, проживающих за пределами пригородной зоны, производится в населенном пункте по месту их постоянного жительства. Правом, предусмотренным пунктом 7 Положения, они не пользуются.

5. В отличие от нуждающихся в жилье граждан, проживающих в данном населенном пункте, лица, упомянутые в пункте 7 Положения, могут лишь ходатайствовать, но не требовать принятия на квартирный учет по месту работы, а предприятия, учреждения, организации вправе (но не обязаны) обращаться в исполком с представлениями. При этом учитываются размер жилищного фонда, которым располагает предприятие, учреждение, организация, перспективы жилищного строительства, число лиц, состоящих на очереди по месту работы, в том числе остро нуждающихся в жилье, обеспеченность рабочей силой, возможность ее пополнения за счет местного населения, а также отношение к труду, состояние здоровья, семейное положение лица, проживающего в пригородной зоне, его жилищные условия и возможности их улучшения по месту жительства.

6. Имеет свои особенности и порядок рассмотрения вопросов о взятии на квартирный учет в указанных выше случаях. В отношении работников, являющихся местными жителями, предприятия, учреждения, организации принимают решения, не испрашивая чьего-либо разрешения, и лишь впоследствии согласовывают списки принимаемых ими на учет лиц с исполкомом местного Совета (пункты 11—13 Положения). Что касается работников, проживающих в пригородной зоне, то решения в отношении их предприятия, учреждения, организации города могут принимать лишь после того, как получат на это разрешение горисполкома.

Причем речь идет не об общем разрешении какому-либо предприятию, учреждению, организации зачислять на учет своих работников, проживающих в пригородной зоне, а о решениях, которые принимаются каждый раз при поступлении от администрации и фабзавместкома профсоюза обоснованного соответствующими документами представления в отношении конкретных работников данного предприятия, учреждения, организации. Эти разрешения даются только горисполкомами, которые учитывают изложенные выше факторы и могут отказать в удовлетворении представления. Другие

исполкомы, например райисполкомы в городе с районным делением, такими правомочиями не наделены.

С установленным порядком связан ряд важных юридических последствий. Так, решения администрации и фабзавместкома профсоюза о принятии на учет рассматриваемой категории лиц, принятые без разрешения горисполкома, лишены юридического значения и эти лица не считаются состоящими на учете. Поэтому при пересмотре таких решений не требуется наличия оснований, предусмотренных пунктом 18 Положения. Датой взятия на квартирный учет работников, проживающих в пригородной зоне, считается день решения администрации и фабзавместкома профсоюза (абзац 3 пункта 15 Положения), принятого после получения упомянутого разрешения.

8. Члены жилищно-строительных кооперативов и члены их семей берутся на квартирный учет на общих основаниях.

Граждане, которым принадлежат дома (части домов) на праве личной собственности, берутся на учет в случаях, когда эти дома (части домов) непригодны для проживания. Члены семей указанных граждан берутся на учет на общих основаниях.

1. Согласно комментируемому пункту члены жилищно-строительных кооперативов, члены их семей, а также члены семей собственников домов, не имеющих права общей собственности на дом, принимаются на квартирный учет на общих основаниях. В данном случае под общими основаниями понимаются основания, по которым принимаются на квартирный учет остальные граждане. Иначе говоря, к ним применяются правила пунктов 4, 5, 6, 7 Положения.

О порядке исчисления размера жилой площади, приходящейся на одного члена семьи, см. комментарий к пункту 4 Положения.

Граждане, которым принадлежат дома (части домов) на праве личной собственности, берутся на квартирный учет только в тех случаях, когда эти дома (части домов) непригодны для проживания. По другим основаниям, предусмотренным пунктом 4 (в частности, отсутствие минимального размера жилой площади, проживание в одной комнате двух или более семей или лиц разного пола), а также пунктом 5 Положения, эти лица на квартирный учет не берутся. Такие же правила применяются в тех случаях, когда члены семьи ходатайствуют о принятии на учет совместно с собственником дома.

2. Ограничения, установленные для принятия на квартирный учет домовладельцев, применяются тогда, когда речь идет о наличии жилого дома, пригодного для проживания на протяжении всего года, то есть соответствующего капитального строения, зарегистрированного в бюро технической инвентаризации в качестве жилого и расположенного в том же населенном пункте, в котором проживает собственник. Если же дом находится в другом населенном пункте или в нем нельзя жить круглый год, то он не в состоянии удовлетворить потребность в жилье собственника по месту постоянного жительства и поэтому его наличие в расчет не принимается, и вопрос о взятии владельца на квартирный учет решается на общих основаниях. Аналогичные исходные начала положены в основу регулирования близкого по содержанию вопроса о выселении нанимателя по мотивам наличия у него собственного дома (часть 2 статьи 316 Гражданского кодекса Украинской ССР).

3. Из изложенного выше, а также из абзаца 5 пункта 4 Положения вытекает, что собственник непригодного для жилья дома (час-

ти дома) берется на учет, если он в нем живет. Если же он проживает в другом помещении, то непригодность принадлежащего ему дома (части дома) не может служить основанием для принятия его на квартирный учет. В этом случае нуждаемость домовладельца в жилье определяется, исходя из размера и характеристики того помещения, в котором он фактически проживает, по правилам пунктов 4 и 5 Положения.

4. Как видно из текста пункта 8 Положения, он применяется при рассмотрении вопроса о взятии на квартирный учет. Между тем им иногда ошибочно руководствуются при решении вопроса о снятии с учета. Последнее же производится по правилам пункта 18 Положения.

9. Не подлежат взятию на квартирный учет граждане, которые в течение последних 5 лет искусственно ухудшили свои жилищные условия в результате:

— обмена жилья;

— отчуждения пригодных для проживания домов (частей домов), принадлежащих им на праве личной собственности;

— разрушения или порчи жилого помещения.

Не подлежат взятию на учет также трудоспособные лица, не занимающиеся общественно полезным трудом.

1. Одним из основополагающих правил Положения является принятие на квартирный учет лиц, нуждающихся в жилье. Однако, если граждане своими действиями искусственно ухудшили жилищные условия, они не подлежат принятию на квартирный учет в течение 5 лет, несмотря на наличие оснований и условий, предусмотренных пунктами 4, 5, 7, 8 Положения.

2. В пункте 9 Положения приводится перечень способов искусственного ухудшения жилищных условий. Первым из них является обмен жилого помещения, в результате которого (например, при обмене большего помещения на меньшее, изолированной квартиры на общую и т. п.) у нанимателя (члена жилищно-строительного кооператива) возникла нуждаемость в жилье. Поскольку в соответствии с частью 4 статьи 309 Гражданского кодекса Украинской ССР, пунктом 38 Типового устава ЖСК и пунктом 6 Инструкции Министерства коммунального хозяйства УССР от 2 декабря 1963 года «Об условиях и порядке обмена жилыми помещениями» [57] для обмена жилого помещения требуется согласие проживающих совместно с нанимателем (членом ЖСК) совершеннолетних членов его семьи, предусмотренные пунктом 9 Положения последствия искусственного ухудшения жилищных условий распространяются и на них.

Способом искусственного ухудшения жилищных условий может быть и отчуждение пригодного для проживания дома (части дома), принадлежащего гражданину на праве личной собственности. Под отчуждением понимается передача в установленном порядке права собственности на дом иному лицу (путем продажи, дарения и т. п.). Здесь также принимается в расчет лишь пригодный для проживания в течение всего года жилой дом, в котором живет или имел возможность поселиться его собственник [54]. Поскольку для отчуждения дома (части дома) не требуется согласия членов семьи собственника (исключая случаи, когда дом является их общей собственностью), санкция, предусмотренная пунктом 9 Положения, их не касается.

Разрушение или порча собственного дома, квартиры в доме ЖСК

или жилого помещения, занимаемого по договору найма, также является способом искусственного ухудшения жилищных условий, если в результате совершения указанных действий помещение становится непригодным для проживания. В данном случае не принимаются на квартирный учет в течение установленного в пункте 9 Положения периода времени виновные в этом лица.

Вместе с тем анализ действующего законодательства (часть 1 статьи 316 Гражданского кодекса Украинской ССР, пункты 39 и 40 Типового устава ЖСК, а также пункт 18 Положения) приводит к выводу, что в ряде случаев санкция, предусмотренная пунктом 9 Положения, наступает и тогда, когда указанные выше действия не создали нуждаемости в жилье, поскольку было бы неправильным принимать на квартирный учет лиц, которые за эти действия подлежат выселению и снятию с квартирного учета, если они были взяты на учет.

3. Последствия, предусмотренные в пункте 9 Положения, как видно из текста самой нормы, наступают только в тех случаях, когда в результате совершенных действий наступило ухудшение жилищных условий данного лица (носящее притом искусственный характер). Сам по себе факт отчуждения дома (части дома), принадлежащего гражданину на праве личной собственности, как и сам по себе факт обмена жилья, которые не повлекли указанного выше ухудшения жилищных условий, не дают оснований для применения пункта 9 Положения.

4. Под искусственным ухудшением жилищных условий подразумеваются сознательные действия, направленные на создание нуждаемости в жилье, предусмотренной Положением. Указанные обстоятельства обычно видны из самого характера таких действий и из того, что нуждаемость в жилье возникает сразу же вслед за ними как результат их совершения.

Бывают, однако, и более сложные случаи, когда соответствующие действия мотивируются уважительными причинами. Здесь необходимо тщательно разобраться во всех обстоятельствах, оценить как обоснованность самого действия, так и правильность избранного при этом конкретного варианта поведения и на основе этого прийти к выводу о наличии или отсутствии искусственного ухудшения жилищных условий.

5. В соответствии со статьей 60 Конституции СССР и статьей 58 Конституции Украинской ССР обязанность и дело чести каждого способного к труду советского гражданина — добросовестный труд в избранной им области общественно полезной деятельности, соблюдение трудовой дисциплины. Уклонение от общественно полезного труда признано несовместимым с принципами социалистического общества.

Ограничение, содержащееся в пункте 9 Положения, касается взрослых трудоспособных лиц, которые на протяжении длительного времени уклоняются от общественно полезного труда. Оно не распространяется на лиц, не достигших 18 лет, лиц пенсионного возраста, инвалидов I, II и III групп, граждан, которые, не имея инвалидности, не работали вследствие заболевания, препятствовавшего их трудовой деятельности, а также на беременных женщин и женщин, имеющих детей в возрасте до 8 лет или занимающихся домашним хозяйством.

6. В пункте 9 Положения говорится о трудоспособных лицах, не занимающихся общественно полезным трудом. Семья же, в

которой имеются такие лица, не лишается права быть зачисленной на квартирный учет (без них).

7. Комментируемый пункт, как и пункт 8 Положения, применяется при рассмотрении вопроса о принятии на квартирный учет. Им нельзя руководствоваться при решении вопроса о снятии с учета. Последнее производится по правилам пункта 18 Положения.

10. Заявления о взятии на квартирный учет рассматриваются в течение месяца со дня получения всех документов, предусмотренных пунктом 2 настоящего Положения. Предварительное рассмотрение заявлений по месту жительства граждан производится жилищными комиссиями при исполкомах местных Советов депутатов трудящихся, а по месту работы — жилищно-бытовыми комиссиями фабзавместкомов профсоюза предприятий, учреждений, организаций, ведущих учет.

Жилищные комиссии образуются в составе заместителя председателя исполкома местного Совета (председатель комиссии), депутатов местного Совета, представителя соответствующего профсоюзного органа, руководителя отдела (сектора) учета и распределения жилой площади или работника, на которого возложено ведение квартирного учета, представителей жилищно-коммунальных органов и органов здравоохранения. Состав жилищной комиссии утверждается исполкомом местного Совета депутатов трудящихся, а состав жилищно-бытовой комиссии — фабзавместкомом профсоюза.

Жилищная комиссия при исполкоме местного Совета депутатов трудящихся осуществляет постоянный контроль за состоянием квартирного учета на предприятиях, в учреждениях, организациях, вносит по результатам проверки предложения на рассмотрение администрации и фабзавместкома профсоюза, а в необходимых случаях вносит предложения на рассмотрение исполкома местного Совета депутатов трудящихся, который принимает соответствующие решения.

1. Рассмотрение заявлений о взятии на квартирный учет проходит несколько этапов. На предприятиях, в учреждениях, организациях, ведущих учет, они предварительно рассматриваются жилищно-бытовыми комиссиями фабзавместкомов профсоюза, а при взятии на учет в исполкоме соответствующего местного Совета — жилищной комиссией, создаваемой при исполкоме.

2. Жилищная комиссия в порядке подготовки вопроса на заседание исполкома рассматривает также списки лиц, которые принимаются на квартирный учет по месту работы, представляемые администрацией и фабзавместкомом профсоюза на согласование в исполком местного Совета согласно пункту 13 Положения. Она дает рекомендации и по некоторым другим вопросам, входящим в компетенцию исполкома (снятие с квартирного учета лиц, состоящих на учете по месту жительства, составление из числа очередников исполкома списка граждан, которых предусматривается обеспечить жильем в текущем году, предоставление жилых помещений в домах местных Советов, утверждение решений администрации и фабзавместкомов профсоюза предприятий, учреждений, организаций о предоставлении жилых помещений в ведомственных домах, перенесение очереди на получение жилой площади лицам, состоящим на учете по месту жительства, рассмотрение выносимых на заседание исполкома жалоб по вопросам квартирного учета и предоставления жилых помещений и др.).

На жилищную комиссию возложена и функция общественного контроля за состоянием квартирного учета на предприятиях, в учреждениях, организациях. Это означает, что она должна систематически проверять положение дел на местах и при обнаружении недостатков принимать меры к их устранению. Если предложения комиссии не выполняются администрацией и фабзавместкомом профсоюза, а также в случае выявления серьезных нарушений Положения, этот вопрос вносится ею на рассмотрение исполкома местного Совета, при котором она состоит.

3. Состав жилищной комиссии определен в абзаце 2 пункта 10 Положения. Образуется она на первом заседании исполкома нового состава в количестве, зависящем от объема работы, и действует на протяжении срока его полномочий.

Заседания комиссии созываются в соответствии с планом ее работы. Для кворума необходимо присутствие на них не менее половины ее членов. Все вопросы в комиссии решаются простым большинством голосов и отражаются в протоколе, который подписывают председатель и секретарь комиссии. Организация деятельности комиссии возлагается на ее председателя. Повседневное руководство ею осуществляет исполком, при котором она состоит. Свою работу жилищная комиссия проводит с широким участием общественности, в тесном взаимодействии с отделом исполкома по учету и распределению жилой площади, депутатами Совета.

4. Жилищно-бытовая комиссия фабзавместкома образуется из числа его членов и пользующихся авторитетом рабочих, инженерно-технических работников и служащих в количестве, устанавливаемом фабзавместкомом профсоюза в зависимости от числа работников. Персональный состав комиссии утверждается на заседании фабзавместкома профсоюза. Председателем комиссии и его заместителями являются члены профсоюзного комитета. По решению фабзавместкома комиссии могут быть организованы при цеховых комитетах профсоюза. В случае необходимости комиссия образует из числа своих членов несколько групп, в том числе группу подготовки предложений по вопросам обеспечения жилой площадью. К работе групп широко привлекается профсоюзный актив.

В компетенцию комиссии входит подготовка фабзавместкому профсоюза предложений о принятии на учет нуждающихся в жилье работников, предоставлении жилой площади и выполнение ряда других функций по оказанию помощи комитету профсоюза в разработке и осуществлении мероприятий, направленных на улучшение жилищно-бытовых условий рабочих и служащих. Жилищно-бытовая комиссия через администрацию предприятия, учреждения, организации принимает также меры по устранению недостатков в жилищно-бытовом обслуживании рабочих и служащих, а в случае необходимости ставит об этом вопрос перед фабзавместкомом профсоюза. Работает комиссия под руководством фабзавместкома профсоюза и отчитывается перед ним о своей работе.

5. Для рассмотрения заявления о принятии на квартирный учет установлен месячный срок. Он исчисляется с момента подачи заявления, а если к последнему не были приложены документы, перечисленные в пункте 2 Положения, то со дня их получения. Указанный срок охватывает как промежуточные этапы (обследование жилищных условий, рассмотрение заявления жилищной или жилищно-бытовой комиссией), так и принятие соответственно администрацией и фабзавместкомом профсоюза предприятия, учреждения, организации или

исполкомом местного Совета решения о взятии на квартирный учет или об отказе в этом.

Во избежание трудностей, связанных с установлением очередности [55], целесообразно поставить дело так, чтобы заявления рассматривались постепенно, по мере и в порядке их поступления, а не скапливались в большом количестве для одновременного рассмотрения на одном заседании.

11. Жилищные комиссии при исполкомах местных Советов депутатов трудящихся, а в соответствующих случаях — жилищно-бытовые комиссии фабзавместкомов профсоюза тщательно обследуют жилищные условия граждан и о результатах обследования составляют акт (приложение № 3).

Жилищные и жилищно-бытовые комиссии рассматривают заявления о взятии на квартирный учет в присутствии заявителей.

Предложения жилищной комиссии о взятии на квартирный учет или об отказе в этом рассматриваются на заседании исполкома местного Совета депутатов трудящихся и по ним принимаются соответствующие решения. Жилищно-бытовая комиссия представляет свои предложения на совместное разрешение администрации и фабзавместкома профсоюза.

При внесении указанными комиссиями предложений об отказе во взятии на учет на заседание исполкома местного Совета депутатов трудящихся или соответственно на совместное заседание администрации и фабзавместкома профсоюза приглашаются заявители.

1. Рассмотрению заявлений о принятии на квартирный учет на заседании жилищно-бытовой (жилищной) комиссии предшествует тщательное обследование жилищных условий заявителей. Для этого обычно выделяется два-три человека из числа членов комиссии, депутатов местного Совета, должностных лиц жилищных органов, профсоюзного актива. По поручению жилищно-бытовой комиссии фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации проверку жилищных условий может проводить жилищно-бытовая комиссия цехкома профсоюза.

На месте составляется акт проверки, в котором дается характеристика дома и жилой площади, их благоустройства, указываются принадлежность дома, лицо, на чье имя открыт лицевой счет, и другие лица, проживающие на этой жилой площади, приводятся дополнительные данные о заявителе и членах его семьи, влияющие на порядок взятия их на квартирный учет и предоставления жилых помещений (семья погибшего, инвалид Отечественной войны, больной, многодетная семья, ветеран предприятия и т. п.). В конце акта излагается заключение о наличии или отсутствии оснований для взятия на учет. Отрицательное заключение кратко аргументируется. Акт подписывается проверяющими, заявителем, а также руководителем соответствующей жилищно-эксплуатационной организации и скрепляется ее печатью.

2. Заявление о взятии на квартирный учет, приложенные к нему документы и материалы обследования жилищных условий рассматриваются на заседании жилищно-бытовой (жилищной) комиссии. О дате заседания уведомляется заявитель, который вправе присутствовать на нем и принять участие в работе комиссии. Однако его неявка не препятствует рассмотрению заявления.

3. Жилищная комиссия представляет свои предложения исполкому местного Совета, а жилищно-бытовая комиссия — администрации и фабзавместкому профсоюза предприятия, учреждения, организации. Сами эти комиссии не вправе принимать окончательных решений вместо указанных выше органов. Но и эти органы не могут рассматривать заявления о принятии на квартирный учет, не прошедшие через указанные комиссии. Таким образом, предварительное рассмотрение этих заявлений жилищно-бытовыми и жилищными комиссиями является обязательным. Разумеется, предложения комиссий носят характер рекомендаций, с которыми могут соглашаться или не соглашаться органы, наделенные правом принимать на квартирный учет или отказывать в этом.

Предложения комиссии рассматриваются соответственно на совместном заседании администрации и фабзавместкома профсоюза или на заседании исполкома местного Совета, где по ним принимается соответствующее решение. Заявитель приглашается на заседание указанных органов лишь в случае, если комиссия внесла предложение об отказе во взятии его на учет.

4. При рассмотрении заявления производится оценка всех имеющихся документов с точки зрения того, подтверждают ли они наличие у заявителя оснований и условий, необходимых для зачисления на квартирный учет. Не составляет исключения в этом отношении и заключение ВКК о том, что данное лицо нуждается по состоянию здоровья в изолированной жилой площади. Должностные лица, готовящие материалы к рассмотрению, и органы, рассматривающие заявление, должны проверить, содержится ли заболевание, указанное в заключении ВКК, в Перечне заболеваний (приложение № 2 к Положению) и полностью ли соответствует формулировка диагноза ВКК той, которая дана в нем (приведены ли все предусмотренные признаки, сопутствующие заболеванию, осложнения). Проверяется и правильность оформления документа (соответствие его бланка образцу, утвержденному Министерством здравоохранения УССР, наличие необходимых подписей, печати и т. п.).

При несоответствии заключения ВКК Перечню заболеваний об этом сообщается в областную ВКК, которая принимает решение по данному вопросу. Рассмотрение заявления откладывается до получения новых документов или их переоформления.

5. Определенный Положением порядок установления оснований и условий, необходимых для принятия на квартирный учет, носит административный характер, и споры по этому вопросу суду неподведомственны (статья 271 Гражданского процессуального кодекса Украинской ССР).

12. В решении исполкома местного Совета депутатов трудящихся, а также в совместном решении администрации и фабзавместкома профсоюза по вопросам взятия на квартирный учет указывается:

дата взятия на учет (пункт 15 Положения);

место и продолжительность проживания заявителя в данном населенном пункте;

место и продолжительность его работы на предприятии, в учреждении, организации;

состав семьи;

основание для взятия на учет (проживает в аварийном доме, нуждается в изоляции по состоянию здоровья и т. п.) или причина отказа.

О взятии на учет заявителю сообщается в письменной форме с указанием номера очереди, а в случае отказа во взятии на учет — с указанием причин отказа.

1. Вопрос о принятии на учет в исполкоме местного Совета решается на заседании исполкома, а по месту работы — на совместном заседании администрации и фабзавместкома профсоюза. Никакие другие органы или должностные лица не наделены такими правами. Незаконными будут, например, решения, принятые руководителем предприятия, учреждения, организации единолично или совместно с председателем профсоюзного комитета. То же самое относится к руководителям исполкома местного Совета. Решение исполкома местного Совета принимается простым большинством голосов его состава, а совместное решение администрации и фабзавместкома профсоюза — по согласованию между ними.

2. В комментируемом пункте Положения перечисляется, какие вопросы, характеризующие наличие или отсутствие у заявителя оснований и условий для принятия на квартирный учет, должны найти свое отражение в решении исполкома местного Совета или в совместном решении администрации и фабзавместкома профсоюза. Так, в нем указывается дата принятия на учет. Ею обычно является день принятия данного решения. Однако в случаях, предусмотренных абзацами 1 и 2 пункта 19 Положения, указывается день предыдущего (первоначального) решения, то есть предусматривается сохранение для данного лица прежнего периода нахождения в очереди на получение жилого помещения. Такой же день указывается, если первоначальный отказ в принятии на учет был пересмотрен как неправильный и спустя какое-то время соответствующий орган принял новое, положительное решение [56].

Отражение в решении состава семьи подтверждает, что на квартирный учет принимается не только заявитель, но и члены его семьи. Это обстоятельство имеет значение при решении вопросов дальнейшего пребывания на учете в случае расторжения брака [57], при предоставлении жилья и т. д.

Если представленные документы свидетельствуют о наличии у заявителя либо в соответствующих случаях у членов его семьи права на получение жилого помещения в первоочередном порядке, то это также фиксируется в решении и служит основанием для включения данной семьи в отдельные списки, предусмотренные абзацем 2 пункта 15 Положения.

3. Принятое решение должно быть основано на законе. Оно направляется в отдел учета и распределения жилой площади исполкома (жилищно-бытовой или жилищно-коммунальный отдел предприятия) либо, при их отсутствии, работнику, на которого возложено выполнение функций по ведению квартирного учета. Дальнейшее движение дела зависит от того, какой орган выносил решение, и от характера последнего. На основании решения о взятии на учет, принятого исполкомом местного Совета, соответствующее лицо заносится в очередь (абзац 1 пункта 15 Положения), после чего заявителю направляется письменный ответ с указанием номера его очереди. Положительное решение, принятое администрацией и фабзавместкомом профсоюза, доводится до сведения заявителя после согласования с исполкомом местного Совета списков, указанных в пункте 13 Положения. Отказ во взятии на учет во всех случаях сразу же сообщается заинтересованному лицу также в письменной форме, причем он

должен быть мотивирован — содержать причину, вытекающую из соответствующего пункта Положения.

4. Приняв решение о взятии данного лица на квартирный учет, соответствующий орган тем самым берет на себя обязанность предоставить ему в установленном порядке и согласно очередности жилое помещение. Эта обязанность может отпасть или измениться лишь в случаях, предусмотренных Положением (пункты 18, 27).

13. Списки лиц, которые берутся на квартирный учет по месту работы, в течение месяца представляются администрацией и фабзавместкомом профсоюза на согласование в исполком местного Совета депутатов трудящихся, на территории которого находится предприятие, учреждение, организация (приложение № 4).

1. Законодательством о местных Советах народных депутатов на Советы и их исполкомы возложен контроль за состоянием квартирного учета на предприятиях, в учреждениях и организациях независимо от их подчиненности. Одной из форм осуществления такого контроля является проверка исполкомами местных Советов законности решений администрации и фабзавместкома профсоюза о взятии на квартирный учет. Производится эта проверка путем рассмотрения списков лиц, которые принимаются на учет по месту работы. Составляются они по единой форме, которая дана в приложении № 4 к Положению, и не позднее месячного срока со дня вынесения решения представляются администрацией и фабзавместкомом профсоюза в исполком местного Совета, на территории которого расположено данное предприятие, учреждение, организация.

2. Полученные списки предварительно проверяются отделом учета и распределения жилой площади, а там, где таких отделов нет,— соответствующим работником, затем рассматриваются жилищной комиссией при исполкоме местного Совета и после этого вносятся на заседание исполкома. Согласие или несогласие с принятием на учет лиц, включенных в списки, исполком выражает в форме решения, которое основывается на требованиях, установленных Положением. Срок рассмотрения списков Положением не определен. Однако он не может быть длительным.

Соответствующее лицо считается принятым на учет по месту работы только в том случае, если исполком дал на это свое согласие.

3. С исполкомом местного Совета согласовываются не только первоначальные, но и последующие решения, касающиеся данной семьи (о принятии на учет новых ее членов). Согласованию с исполкомом местного Совета народных депутатов подлежит только положительное решение администрации и фабзавместкома профсоюза. Отказ же предприятия, учреждения, организации в принятии на квартирный учет не требует санкции исполкома. Он рассматривается исполкомом только в случае подачи заинтересованным лицом жалобы согласно пункту 14 Положения.

4. Списки, представляемые в исполком, не требуют предварительного согласования с какими-либо органами, в частности с отраслевыми комитетами профсоюзов. Поэтому неправильной является практика утверждения этих списков обкомами профсоюза. Она не основана на законе и не соответствует функциям указанных органов.

14. Отказ исполкома местного Совета депутатов трудящихся во взятии на квартирный учет, а также его отказ в согласовании

совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о взятии на учет могут быть обжалованы в исполком вышестоящего Совета депутатов трудящихся.

Споры между администрацией и фабзавместкомом профсоюза по вопросу взятия на учет рассматриваются вышестоящими хозяйственными и профсоюзными органами. Отказ администрации и фабзавместкома профсоюза во взятии на учет может быть обжалован в исполком соответствующего Совета депутатов трудящихся.

1. Положением предусмотрен гласный, демократический и контролируемый порядок рассмотрения заявлений граждан по вопросам квартирного учета, включающий возможность обжалования отказа во взятии на квартирный учет.

2. Подведомственность споров по вопросам принятия на квартирный учет определяется их характером. В комментируемом пункте Положения речь идет о двух видах споров. Первый возникает в связи с вынесением отрицательного решения, а второй обусловлен тем, что решение не принято вообще. Практически и в том и в другом случае поданное заявление остается неудовлетворенным, однако правовая природа спора и обусловленный этим порядок его разрешения оказываются различными.

Рассмотрение споров первого вида отнесено к компетенции исполкомов местных Советов. При этом отказ исполкома во взятии на учет по месту жительства либо в согласовании совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о принятии на учет по месту работы может быть обжалован в исполком вышестоящего Совета. Такой порядок, предусмотренный пунктом 14 Положения, основан на конституционном правиле о том, что исполкомы вышестоящих Советов имеют право отменять решения и распоряжения исполкомов нижестоящих Советов (статья 136 Конституции Украинской ССР). Что касается администрации и фабзавместкома профсоюза, то их отказ в принятии на учет может быть обжалован в исполком того местного Совета, на территории которого находится данное предприятие, учреждение, организация. Это вытекает из контрольных функций, осуществляемых исполкомами местных Советов в отношении квартирного учета на предприятиях, в учреждениях, организациях.

Если по вопросу о принятии на квартирный учет по месту работы не имеется согласия между администрацией и фабзавместкомом профсоюза предприятия, учреждения, организации, то вынесение решения оказывается невозможным. В таком случае прибегнуть к вмешательству исполкома местного Совета нельзя, ибо последний контролирует правильность принятых решений, но не решает вопросы, входящие в компетенцию других органов.

Такие споры выносятся на рассмотрение непосредственных, то есть ближайших вышестоящих органов, правомочных давать указания своим нижестоящим звеньям. Если и здесь не достигнуто согласия, вопрос передается в следующую вышестоящую хозяйственную и профсоюзную инстанцию.

3. Правом подачи жалоб по указанным выше вопросам обладают сами заинтересованные лица, а также предприятия, учреждения, организации, трудовые коллективы и т. п. Жалобы могут подаваться как в письменной форме, так и устно. На основе внимательного и объективного разбора жалобы делается вывод о ее обоснованности

и законности. О принятом решении жалобщику дается мотивированный ответ.

Жалобы, не требующие дополнительного изучения и проверки, разрешаются безотлагательно, но во всяком случае не позднее 15 дней со дня их поступления в орган, обязанный разрешить вопрос по существу. Прочие жалобы разрешаются в срок до одного месяца. Если же для их разрешения необходимо провести специальную проверку, истребовать дополнительные материалы либо принять другие меры, то эти сроки могут быть в порядке исключения продлены руководителем или заместителем руководителя соответствующего органа, но не более чем на один месяц с сообщением об этом лицу, подавшему жалобу. Для разрешения жалоб военнослужащих и их семей установлены более краткие сроки [58].

15. Лица, взятые на квартирный учет, заносятся в книгу учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади (приложение № 5). Книга учета хранится как документ строгой отчетности.

Из числа граждан, состоящих в очереди для получения жилой площади, составляются отдельные списки лиц, которым жилая площадь предоставляется в первоочередном порядке (пункт 26 Положения).

Датой взятия на учет по месту жительства считается день принятия решения об этом исполкомом местного Совета депутатов трудящихся, а по месту работы — день принятия решения администрацией и фабзавместкомом профсоюза.

Списки лиц, взятых на квартирный учет, вывешиваются на видном месте.

1. В исполкомах местных Советов, а также на предприятиях, в учреждениях и организациях, указанных в абзаце 3 пункта 1 Положения, ведется специальная книга учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади (приложение № 5 к Положению). Она должна быть пронумерована, подписана ответственным лицом и скреплена печатью выдавшего ее исполкома местного Совета. Книга хранится как документ строгой отчетности [59]. В ней не допускаются подчистки или неоговоренные поправки. Внесенные при необходимости изменения, заверяются подписью ответственного лица и печатью.

2. Из редакции абзаца 1 пункта 15 Положения следует, что термин «взятие на квартирный учет» и «взятие на очередь для получения жилой площади» рассматриваются как идентичные. Следовательно, решение о зачислении на квартирный учет одновременно является и решением о включении в очередь, которая формируется сразу же вслед за принятием упомянутого решения. Таким образом, согласно Положению образование и пополнение квартирной очереди представляет собой непрерывный процесс.

Решение о принятии на учет определяет место соответствующего лица в очереди, ибо оно зависит от даты взятия на учет. Такой датой при взятии на учет в исполкоме местного Совета является день принятия решения исполкомом, а по месту работы — день вынесения решения администрацией и фабзавместкомом профсоюза [60], если последнее согласовано с соответствующим исполкомом местного Совета согласно пункту 13 Положения. В случаях, предусмотренных абзацами 1 и 2 пункта 19 Положения, место в квартирной очереди определяется датой не последнего, а предыдущего или первоначального

решения о взятии на учет. Если ранее заявителю было необоснованно отказано в принятии на квартирный учет и это обстоятельство официально подтверждено путем отмены отказа и вынесения нового, положительного решения, то датой принятия данного заявителя на учет следует считать день вынесения первоначального решения. Здесь необходимо подчеркнуть, что изложенное не относится к случаям, когда отказ был обоснованным, а новое решение принимается в связи с последующими изменениями жилищных условий заявителя и т. п. причинами.

Записи в книгу учета производятся в хронологическом порядке по дате принятия на учет, и в такой же последовательности создается очередь для получения жилой площади. В этом находит свое отражение один из принципов удовлетворения жилищных нужд граждан, заложенных в Положении,— принцип очередности.

Исходя из изложенного правила решаются и вопросы, возникающие при объединении нескольких очередей, например, когда сливаются или присоединяются несколько предприятий, учреждений, организаций, в которых велся свой квартирный учет. Критерием для определения места каждого работника в новой, объединенной очереди является не его номер в прежней очереди, не стаж работы или другие показатели, а дата взятия на учет по месту прежней работы.

3. Общая очередь является единой. Существующее кое-где деление на лиц, состоящих на учете для получения жилплощади, и лиц, состоящих на учете для улучшения жилищных условий, не имеет под собой юридической базы, ибо Положением установлены единые критерии нуждаемости в жилье, которые служат основанием для принятия на квартирный учет. Поэтому неправильно было бы представлять, что для улучшения жилищных условий можно принимать на учет граждан с более высоким уровнем обеспеченности жильем, чем предусмотрено пунктами 4 и 5 Положения.

4. В книгу учета заносятся все граждане, принятые на квартирный учет. Наряду с этим из числа указанных лиц составляются отдельные списки тех, кто в соответствии с пунктом 26 Положения пользуется правом первоочередного получения жилого помещения. В списки, составляемые в исполкомах местных Советов, включаются семьи независимо от того, кто из их членов обладает указанным выше правом. Так же составляются списки на предприятиях, в учреждениях, организациях, кроме случаев, когда льгота, предоставленная члену семьи работника данного предприятия, учреждения, организации, может быть реализована только по месту его работы или по месту жительства [61].

При этом следует иметь в виду возможность реализации соответствующим лицом нескольких льгот, которыми оно обладает, если эти льготы относятся к разным сторонам процесса обеспечения жильем. Так, ветеран предприятия, учреждения, организации, принятый на квартирный учет по основаниям, предусмотренным пунктом 5 Положения, включается в упомянутые в абзаце 2 пункта 15 Положения отдельные списки лиц, которым жилая площадь предоставляется в первоочередном порядке, если ему в соответствии с пунктом 26 Положения предоставлено такое право. Названные выше списки имеют самостоятельную нумерацию. Лица, имеющие право первоочередного получения жилой площади на момент принятия их на квартирный учет, перечисляются в этих списках в той последовательности, в какой они взяты на квартирный учет. В случае, если первоочередное право возникло позднее (или если соответствующие документы

были представлены позднее), то место данного лица в таких списках определяется не первоначальной датой взятия на учет и зачисления в общую очередь, а датой принятия решения исполкома местного Совета либо совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о включении в упомянутый список.

В практике возникает вопрос о том, кто имеет преимущество: тот, кто раньше другого был принят на квартирный учет, но позже включен в списки первоочередников, или наоборот. В связи с этим следует иметь в виду следующее: поскольку речь идет о льготном, а не общем праве на получение жилого помещения, то в расчет должны приниматься обстоятельства, связанные именно со льготным, а не иным порядком предоставления жилья. Иначе говоря, в этих случаях решающее значение имеет время зачисления не в общую очередь, а в списки первоочередников. Как книга учета граждан, взятых на очередь, так и списки первоочередников заполняются в хронологическом порядке. Так что в эти списки раньше будет занесен тот, в отношении которого раньше состоялось соответствующее решение.

Если у гражданина отпали основания для пребывания в таком списке, то он решением указанных органов исключается оттуда, сохраняя при этом в соответствующих случаях право состоять на учете на общих основаниях и номер в общей очереди, зафиксированный в книге учета.

5. Одним из важных принципов, закрепленных в Положении, является широкая гласность при рассмотрении жилищных вопросов. Это находит свое проявление в частности в том, что списки лиц, принятых на квартирный учет (эти списки составляются на основе книги учета граждан, взятых на очередь, и их не следует смешивать с упоминаемыми в пункте 15 Положения отдельными списками лиц, пользующихся правом первоочередного получения жилой площади), вывешиваются на видном месте. В цехах крупных предприятий могут вывешиваться списки работающих в них очередников, составленные на основе общезаводского списка. В списках приводятся данные, характеризующие жилищные условия, состав семьи указанных лиц и другие сведения, позволяющие судить о правомерности принятия их на учет, номер очереди, дата взятия на учет и т. п. Лица, состоящие в общей очереди, и лица, пользующиеся правом получения жилых помещений в первоочередном порядке, перечисляются раздельно.

16. На каждого гражданина, взятого на квартирный учет, заводится учетное дело, где сохраняются все необходимые документы. Учетному делу дается номер, который соответствует номеру в книге учета.

Учетные дела до предоставления жилой площади хранятся по месту учета граждан, а после предоставления — в исполкоме местного Совета депутатов трудящихся, выдавшем ордер на заселение.

Учетные дела хранятся как документы строгой отчетности, в течение 10 лет, после чего уничтожаются в установленном порядке. Учетные дела граждан, снятых с учета, хранятся по месту учета в течение 5 лет.

1. Учетное дело представляет собой совокупность документов, относящихся к вопросу об обеспечении жильем данного лица (семьи), состоящего на квартирном учете. На каждое такое лицо (семью) заводится отдельное дело. Материалы же о лицах, которым отказано

в принятии на квартирный учет (если вынесенные решения остались в силе), формируются в зависимости от объема в одно или несколько общих дел.

В учетное дело помещаются заявления о взятии на квартирный учет и прилагаемые к нему документы, перечисленные в пункте 2 Положения, а также документы о праве на льготы, о происшедших впоследствии изменениях в составе семьи и жилищных условиях заявителя, копии принятых решений и т. д. В то же время в учетные дела не должны включаться документы, которые являются излишними или подлежат возврату.

Документы в деле группируются по их взаимной связи, в той последовательности, в которой решаются определенные вопросы. Поскольку учетные дела ведутся в течение ряда лет, в них включаются документы за весь соответствующий период.

На обложке дела указывается название учреждения и структурного подразделения, в котором оно хранится, заголовок дела с указанием фамилии заявителя, даты начала и окончания его в делопроизводстве, количество листов, срок хранения, а также номер, который соответствует номеру очереди данного лица, указанному в книге учета (приложение № 5 к Положению).

2. Заводятся и первоначально хранятся учетные дела по месту учета граждан. Направляя в исполком соответствующего местного Совета утвержденные администрацией и фабзавместкомом профсоюза списки лиц, которым предоставляются жилые помещения, предприятия, учреждения, организации одновременно посылают и учетные дела. Пересылаются они также из одного исполкома местного Совета в другой, если место квартирного учета и место выдачи ордера не совпадают.

3. Учетные дела граждан, получивших жилую площадь, остаются в исполкоме местного Совета, выдавшем ордер, и хранятся там в течение 10 лет. Учетные дела лиц, не получивших жилья в связи со снятием их с учета, хранятся по месту учета в течение 5 лет. Сроки хранения исчисляются с 1 января года, следующего за годом предоставления жилого помещения или снятия с учета.

В исполкомах местных Советов, на предприятиях, в учреждениях, организациях имеются постоянно действующие экспертные комиссии, которые с участием других специалистов проверяют правильность отбора документов на хранение и уничтожение, проведенного делопроизводственным персоналом. Отбор документов и дел к уничтожению оформляется актом по установленной форме (приложение № 18 к Единой государственной системе делопроизводства). Акты рассматриваются экспертной комиссией и утверждаются руководством исполкома, предприятия, учреждения, организации. Уничтожение включенных в акт документов и дел производится после того, как описи на дела постоянного хранения за соответствующий период времени утверждены учреждением государственной архивной службы [62].

17. Для упорядочения учетных данных о лицах, состоящих на квартирном учете, исполкомы местных Советов депутатов трудящихся, предприятия, учреждения, организации ежегодно в период с 1 января до 1 апреля проводят их перерегистрацию и при наличии оснований вносят соответствующие изменения в книгу учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади. О внесенных изменениях заинтересованным лицам сообщается в письменной форме.

1. В период пребывания на квартирном учете у соответствующих лиц нередко происходят изменения в составе семьи, размере жилой площади и др., влияющие на их право состоять на учете, порядок предоставления жилых помещений, их размер и т. п. При наступлении указанных изменений граждане должны извещать об этом жилищные органы. Однако последние не могут целиком полагаться на такую информацию, ее полноту, точность и своевременность.

В связи с этим Положением предусмотрено проведение перерегистрации лиц, состоящих на квартирном учете. При этом не ставится задача нового обследования жилищных условий граждан с проверкой на месте, как это происходит в процессе предварительного рассмотрения заявлений о взятии на учет (пункты 10, 11 Положения) и перед принятием решения о предоставлении жилой площади (пункт 28 Положения). Целью перерегистрации является упорядочение учетных данных. Исполкомы местных Советов производят перерегистрацию лиц, состоящих на квартирном учете у них, а предприятия, учреждения, организации — лиц, находящихся на учете по месту работы. Перерегистрация проводится ежегодно в течение первого квартала.

В ходе перерегистрации лицам, состоящим на квартирном учете, направляются письма с предложением явиться в назначенное время со всеми документами, свидетельствующими об изменениях в составе семьи, в жилищных условиях, происшедших после принятия на учет или с момента предыдущей перерегистрации, и другими документами, влияющими на решение вопроса о предоставлении жилого помещения. Если соответствующие данные можно подтвердить предъявлением паспорта, свидетельства о браке, рождении и т. п., органы, проводящие перерегистрацию, в случае необходимости сами оформляют копии или выписки из них. В обязательном порядке граждане представляют новую справку (приложение № 1 к Положению).

2. Изменения, выявленные при перерегистрации, бывают двух видов. Бесспорные и не влекущие пересмотра правового статуса очередника заносятся ответственным лицом, на которое возложено ведение квартирного учета, в книгу учета (приложение № 5 к Положению). При утрате же гражданином в результате происшедших изменений права дальнейшего пребывания на учете, приобретении или утрате права на получение жилой площади в первоочередном порядке данный вопрос вносится на рассмотрение соответственно администрации и фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации или исполкома местного Совета. Лишь после принятия ими решения соответствующие изменения вносятся в книгу учета. В случае, когда на площадь граждан, состоящих в очереди, вселились другие лица, в том числе родственники, включение их в книгу учета возможно только на основании решения соответствующего органа о взятии их на квартирный учет в составе данной семьи.

Если гражданин утратил право дальнейшего пребывания в очереди, то снятие с учета производится в общем порядке по решению органов, указанных в пункте 18 Положения, даже в самых, казалось бы, бесспорных случаях, например при выезде из данного населенного пункта.

Об изменениях, вносимых в книгу учета, заинтересованные лица уведомляются в письменной форме с тем, чтобы в случае необходимости они могли обжаловать принятое решение.

18. Снятие граждан с квартирного учета производится соответственно по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся или по совместному решению администрации и фабзавместкома профсоюза в случаях:

а) улучшения жилищных условий лица, состоящего на учете, если в результате этого отпадают основания для пребывания на учете;

б) выбытия из населенного пункта лица, состоящего на учете, кроме случаев, когда по закону за ним сохраняется право на жилую площадь;

в) выявления неправдивых сведений или противоправных действий, в результате которых было принято решение о взятии на учет;

г) увольнения с работы (если работник состоял на квартирном учете на предприятии, в учреждении или организации), кроме случаев, указанных в абзаце первом пункта 6 настоящего Положения. Если на одном предприятии, в учреждении или организации работают также члены семьи уволившегося работника, учетное дело может быть переоформлено на них;

д) разрушения или порчи жилого помещения;

е) если обнаружится, что трудоспособные лица, состоящие на учете, не занимаются общественно полезным трудом.

В случае смерти лица, состоявшего на учете для получения жилой площади, за членами семьи сохраняется право дальнейшего пребывания на учете.

Вопрос о снятии с учета рассматривается в присутствии заинтересованных лиц.

Граждане, снятые с учета, должны быть об этом уведомлены в письменной форме с указанием мотивов.

Решения исполкома местного Совета депутатов трудящихся и решения администрации и фабзавместкома профсоюза о снятии с учета могут быть обжалованы в порядке, установленном пунктом 14 настоящего Положения.

1. Лица, принятые на квартирный учет, состоят в очереди до момента предоставления им жилого помещения. Однако в ряде случаев они утрачивают право на обеспечение жильем и, следовательно, право пребывания на учете. Эти случаи перечислены в комментируемом пункте Положения.

2. Первый из них связан с улучшением жилищных условий. Причина, в результате которой произошло улучшение жилищных условий, роли не играет. Это может быть: получение нового жилого помещения; присоединение комнаты (комнат) в соответствии с пунктом 35 Положения; обмен ранее занимаемого жилого помещения на другое, а в отдельных случаях — значительное улучшение качественного состояния жилища (повышение благоустройства, создание изолированного жилого помещения и т. п.). Жилищные условия могут улучшиться также вследствие изменения состава семьи, например уменьшения ее численности или выбытия из нее лиц, страдающих заболеваниями, перечисленными в приложении № 2 к Положению.

Чаще всего улучшение жилищных условий проявляется в виде увеличения жилой площади, приходящейся на каждого проживающего в данной квартире члена семьи. Рассмотрим наиболее типичный случай, когда семья была принята на учет в связи с отсутствием минимального размера жилой площади, а впоследствии обеспечен-

ность ею достигла и даже превысила указанный размер. Возникает вопрос, является ли это основанием для снятия семьи с учета.

В этой связи необходимо обратить внимание на следующее. Формулировка пункта 10 прежнего Положения (1966 г.) ограничивалась указанием о снятии с учета в случае улучшения жилищных условий и не содержала никаких оговорок. Это приводило порой к исключению из очереди лиц, у которых жилищные условия улучшились весьма незначительно. Комментируемая часть действующего Положения существенно отличается в этом отношении. В ней говорится о снятии с учета не при всяком улучшении жилищных условий, а лишь при таком, когда отпадают основания для пребывания на учете. Подчеркнем, что в подпункте «а» пункта 18 Положения речь идет об отпадении оснований не для взятия на учет, а для пребывания на учете. Это не одно и то же. Поскольку предоставление жилых помещений производится в размере не ниже средней обеспеченности жилой площадью (пункт 30 Положения), то достижение именно такого размера в общей или изолированной квартире может явиться основанием для снятия с учета, при котором не нарушаются интересы указанных лиц. Сделанный вывод подтверждается при сопоставлении подпункта «а» пункта 18 с пунктом 33 Положения. Согласно последнему лицо, которому временно улучшены жилищные условия путем предоставления жилья меньше установленного размера (а им является средняя обеспеченность), сохраняет право пребывания на учете. Следовательно, наличие именно этого размера — средней обеспеченности и может рассматриваться как отпадение оснований для пребывания на учете.

Исходя из приведенного выше критерия, решаются вопросы и в других соответствующих случаях увеличения размера жилой площади. Например, снятие с учета ветеранов предприятия, учреждения, организации при достижении размера средней обеспеченности жильем возможно лишь при условии, что они проживают в изолированной квартире.

Применительно к подпункту «а» пункта 18 Положения снимаются с учета также лица, которые были приняты на учет как больные соответствующими заболеваниями, а затем выздоровели и по заключению ВКК более не нуждаются в изолированной жилой площади. Иное решение вопроса означало бы улучшение жилищных условий, притом — в преимущественном порядке (см. пункт 25 Положения), при отсутствии нуждаемости, что явно противоречило бы основополагающей идее, заложенной в Положении, в частности в пунктах 1 и 4.

Если после снятия с квартирного учета у данной семьи жилищные условия вновь ухудшились, например в связи с увеличением состава семьи, то при наличии оснований, предусмотренных пунктами 4, 5, 7, 8 Положения, такая семья принимается на квартирный учет заново.

3. Наниматель и члены его семьи, выбывшие из занимаемого ими помещения на постоянное жительство в другое место, в соответствии со статьей 312 Гражданского кодекса Украинской ССР утрачивают с момента выбытия право на это помещение. Если новое постоянное место жительства находится в другом населенном пункте, то они не нуждаются более в улучшении жилищных условий по прежнему месту жительства и потому подлежат снятию с квартирного учета. Это касается не только нанимателей и их семей, но и других лиц, состоящих на учете, в частности поднанимателей, лиц, проживающих в общежитиях.

В тех случаях, когда граждане выезжают из населенного пункта временно, вопрос о снятии с квартирного учета решается в зависимости от того, сохраняется ли за ними по закону право на то жилое помещение, которое они занимали до выезда. Если такое право сохраняется, то соответствующее лицо остается на квартирном учете. В противном случае оно снимается с учета.

Так, жилое помещение сохраняется за гражданами, призванными на срочную военную службу в Советскую Армию, Военно-Морской Флот, пограничные и внутренние войска, в течение всего времени ее прохождения и шести месяцев после увольнения со службы. Это правило, предусмотренное пунктом 1 части 1 статьи 289 Гражданского кодекса Украинской ССР, получило свое дальнейшее развитие в статье 75 Закона СССР от 12 октября 1967 года «О всеобщей воинской обязанности» (в редакции Указа от 17 декабря 1980 г.).[63] Согласно этой норме жилая площадь сохраняется за военнослужащими действительной срочной военной службы, а также за офицерами запаса, призванными на действительную военную службу в соответствии с пунктом 2 статьи 66 упомянутого Закона (на два-три года), и семьями этих офицеров. Жилая площадь сохраняется также за прапорщиками, мичманами и военнослужащими сверхсрочной службы в течение первых пяти лет службы в указанном качестве. При временном выезде с постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т. п.) либо в связи с обучением (студенты, аспиранты и т. п.) жилое помещение сохраняется в течение всего времени выполнения данной работы или обучения. При выезде на лечение в лечебное учреждение (больницу, госпиталь и т. п.) право пользования жилой площадью сохраняется в течение всего времени пребывания в нем. Изложенное предусмотрено частью 1 статьи 289 Гражданского кодекса Украинской ССР.

В соответствии со статьей 5 Указа Президиума Верховного Совета УССР от 17 августа 1966 года «О принудительном лечении и трудовом перевоспитании хронических алкоголиков» и статьей 6 Указа Президиума Верховного Совета УССР от 14 апреля 1969 года «О принудительном лечении и трудовом перевоспитании больных наркоманией» за алкоголиками и наркоманами, находящимися в лечебно-трудовом профилактории, сохраняется право на жилое помещение по прежнему месту их жительства на все время принудительного лечения[64].

За лицами, заключенными под стражу, жилое помещение сохраняется в течение всего времени пребывания под следствием или судом, а в случае осуждения к лишению свободы, ссылке или высылке на срок до шести месяцев включительно — также в течение временного отсутствия осужденного в пределах этого срока. В отношении лиц, выбывших из жилого помещения в связи с условным осуждением к лишению свободы с обязательным привлечением к труду, шестимесячный срок, в течение которого за ними сохраняется право на жилое помещение, исчисляется со времени приведения приговора в исполнение[65].

В других случаях временного выезда нанимателя и (или) членов его семьи, помимо предусмотренных частью 1 статьи 289 Гражданского кодекса Украинской ССР, право пользования жилым помещением сохраняется за отсутствующими в течение шести месяцев.

Указанные правила не распространяются на членов ЖСК, за которыми, в случае временного выезда, жилые помещения сохраня-

ются независимо от времени отсутствия, но распространяются на членов их семьи, за исключением тех, кому принадлежит доля паенакопления [66].

Действующим законодательством также специально предусмотрено сохранение жилого помещения на срок свыше шести месяцев при наличии охранного свидетельства (брони). В соответствии со статьей 292 Гражданского кодекса Украинской ССР жилое помещение, занятое по договору найма, бронируется (сохраняется) за нанимателем или соответственно за членами его семьи при командировании (направлении) на работу за границу — на все время пребывания там, при выезде на работу в районы Крайнего Севера или приравненные к ним местности — на все время действия заключенного на определенный срок трудового договора, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР,— на все время работы в этих районах и местностях [67].

Жилое помещение бронируется и в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Украинской ССР, в частности, за работниками проектных и строительно-монтажных организаций и другими лицами, направляемыми на важнейшие стройки.

В соответствии с пунктом 7 Инструкции Министерства коммунального хозяйства УССР от 2 декабря 1963 года «О порядке бронирования жилой площади» не бронируется жилая площадь за поднанимателями, лицами, проживающими в служебных жилых помещениях, а также за другими гражданами, пользующимися помещением не на основании договора найма, а в связи с условиями работы (домашние работницы); за лицами, проживающими в общежитиях, и в некоторых других случаях [68].

4. Правило подпункта «б» пункта 18 Положения о снятии с квартирного учета при выбытии из населенного пункта непосредственно касается случаев, когда выбывшее лицо состоит на учете в исполкоме местного Совета. Что же касается учета по месту работы, то здесь действует правило подпункта «г» этого пункта. Поскольку в таком случае пребывание на квартирном учете связано с наличием трудовых отношений с данным предприятием, учреждением, организацией, само увольнение влечет за собой снятие с учета независимо от того, осталось ли данное лицо проживать в этом населенном пункте или выбыло из него. В силу этого не имеет значения, сохранил ли уволенный при выезде право на занимаемую жилую площадь или нет. Иначе говоря, исключение, предусмотренное подпунктом «б» пункта 18 Положения о сохранении права нахождения на учете, если за выбывшим из населенного пункта сохраняется право на занимаемое им жилое помещение, не распространяется на случаи, регулируемые подпунктом «г» этого пункта. Поэтому, например, лица уволенные с работы в связи с направлением по постановлению суда в лечебно-трудовой профилакторий, снимаются с квартирного учета по месту работы, хотя в соответствии с упоминавшимися выше Указами Президиума Верховного Совета УССР за ними сохраняется право на занимаемую жилую площадь. Изложенное касается и лиц, состоящих на учете по месту работы, в случае увольнения и выезда на работу в районы Крайнего Севера.

5. Снятие гражданина с квартирного учета в исполкоме местного Совета в связи с выбытием из данного населенного пункта само по себе не влияет на дальнейшее пребывание на учете членов его семьи, продолжающих проживать в том же населенном пункте или временно выбывших из него, но сохранивших право на жилое помещение.

Если же лицо снимается с квартирного учета по месту своей работы, то члены его семьи, состоящие вместе с ним на учете, остаются там только тогда, если кто-либо из них работает на том же предприятии, в учреждении, организации. В таких случаях производится переоформление учетного дела, в которое вносятся соответствующие изменения. Формулировка Положения о том, что учетное дело «может быть переоформлено» на таких членов семьи, обусловлена необходимостью согласия на это указанных лиц. При наличии такого согласия переоформление учетного дела должно быть произведено.

Вместе с тем необходимо иметь в виду возможность снятия такой семьи с учета по другим основаниям — если вследствие выбытия лица, снятого с учета, произошло улучшение жилищных условий остальных членов семьи, предусмотренное подпунктом «а» комментируемого пункта Положения, а также если в связи с указанными выездом или увольнением с работы отпали основания (например, предусмотренные пунктом 5 Положения) для дальнейшего пребывания семьи на квартирном учете.

6. Если гражданин, состоящий на квартирном учете по месту работы, увольняется в связи с выездом из данного населенного пункта, но за ним по закону сохраняется жилое помещение (например, при выезде на работу в районы Крайнего Севера), то, будучи снят с квартирного учета по месту прежней работы, он не лишается права быть принятым на квартирный учет в исполкоме местного Совета этого населенного пункта и находиться там соответствующее время.

7. В некоторых случаях увольнение или иное прекращение трудовых связей с предприятием, учреждением, организацией не влечет снятия с учета по месту бывшей работы. В соответствии с действующим законодательством изложенное касается лиц, оставивших работу в связи с переходом на пенсию, членов семьи умершего работника, состоящих на учете по месту его работы, а также военнослужащих действительной срочной военной службы и офицеров, призванных из запаса на действительную военную службу на два-три года. Сюда же следует отнести случаи, когда согласно действующему законодательству прекращение трудовых отношений носит временный характер. Речь идет о работающей молодежи, направляемой непосредственно предприятиями и организациями на обучение в вузы и техникумы и на подготовительные отделения при вузах с условием возвращения после окончания вуза или техникума на то же предприятие (в организацию); лицах, направленных в целевую аспирантуру, и врачах, принятых в клиническую ординатуру по направлениям органов здравоохранения и ведомств, которые после окончания целевой аспирантуры (прохождения ординатуры) обязаны вернуться в распоряжение направившего их предприятия, учреждения, организации.

8. Снятие с квартирного учета производится при выявлении неправдивых сведений, касающихся существенных обстоятельств, отсутствие которых лишало возможности принятия данного лица на квартирный учет. Речь идет о сведениях относительно плотности заселения жилой площади, пригодности ее для проживания, а в соответствующих случаях — о степени ее изолированности или благоустроенности, о продолжительности проживания и работы и т. п.

Неправдивость проявляется в сокрытии или искажении действительного положения вещей. При этом не имеет значения, был ли

документ подделан и кем именно (заявителем либо, например, должностным лицом) или в нем была допущена ошибка. Не играет также роли, был ли документ представлен самим заявителем либо поступил по запросу исполкома местного Совета, администрации предприятия, учреждения, организации.

Снятие с учета производится и в тех случаях, когда к моменту обнаружения неправдивых сведений фактические обстоятельства изменились таким образом, что ранее представленный документ стал отвечать действительности и у соответствующего лица возникли основания для взятия на учет (например, в результате происшедшего позднее увеличения численности семьи). Необходимость этого объясняется не только наличием формальных оснований, предусмотренных подпунктом «в» пункта 18 Положения, и целями борьбы с правонарушениями, но и тем, что в противном случае заинтересованное лицо и члены его семьи имели бы неоправданное преимущество в очередности на получение жилой площади. Однако после снятия с учета указанное лицо может подать заявление о принятии на учет вновь.

Если же в представленных сведениях речь идет об обстоятельствах, не влияющих на право данного лица быть принятым на квартирный учет, то допущенное нарушение не является основанием для снятия с учета. Так, в случае представления неправдивых сведений, касающихся жилищных льгот, если это не связано с необоснованным взятием на учет, пересматривается лишь решение или та часть его, которая основана на неправдивых сведениях, например, решение о внесении в списки первоочередников.

Возможны и случаи, когда при отсутствии требуемых для принятия на учет оснований и условий заинтересованные лица добиваются желаемого результата не путем представления неправдивых сведений, а иными противоправными действиями (например, при помощи взятки). Встречаются и факты, когда, руководствуясь желанием «помочь» своему работнику, неправомерные действия совершают должностные лица. В таких случаях для снятия с учета не имеет значения, кто и по каким причинам нарушил закон.

9. Снимаются с учета также лица, виновные в разрушении или порче жилого помещения. При этом не имеет значения, пришло ли помещение в результате этих действий в непригодное состояние или нет.

10. При определении круга лиц, на которых распространяется действие подпункта «е» пункта 18 Положения, руководствуются критериями, изложенными в комментарии к пункту 9 Положения. Санкция не применяется, если трудоспособные лица, не занимавшиеся общественно полезным трудом, к моменту рассмотрения вопроса о снятии их с учета прекратили вести антиобщественный, паразитический образ жизни и приступили к работе.

11. Пункт 18 Положения содержит исчерпывающий перечень оснований снятия с квартирного учета по инициативе исполкома местного Совета или администрации и фабзавместкома профсоюза. В связи с этим неправомерным является снятие с квартирного учета в случаях, не предусмотренных Положением. В частности, следует признать незаконным снятие с квартирного учета по мотивам зачисления соответствующего лица на учет для вступления в жилищно-строительный кооператив или его приема в ЖСК. Напротив, по смыслу абзаца 2 пункта 12 Типового устава ЖСК, именно нахождение данного лица на квартирном учете дает ему право на прием в члены

кооператива в первую очередь. Только после вселения в установленном порядке в кооперативную квартиру соответствующие лица снимаются с квартирного учета в соответствии с подпунктом «а» пункта 18 Положения.

На практике иногда смешиваются правила, относящиеся к принятию на учет, с правилами, регулирующими снятие с учета. Встречаются случаи снятия с квартирного учета лиц, которые после взятия на учет приобрели право собственности на пригодный для проживания дом (часть дома), не улучшив при этом своих жилищных условий. (Это может быть, например, тогда, когда члены семьи собственника дома проживали в соответствующей его части, которая затем перешла к ним по наследству). Здесь нельзя руководствоваться пунктом 8 Положения, потому что речь идет не о принятии на квартирный учет, а о снятии с него. Данный же вопрос регулируется пунктом 18 Положения, который не содержит такого основания для снятия с квартирного учета, как приобретение права собственности на дом (часть дома). Если же, приобретя дом, лица, состоящие на учете, улучшили свои жилищные условия, то на них в общем порядке распространяется действие подпункта «а» пункта 18 Положения.

12. Лицо, которому предоставлено жилое помещение, выбывает из очереди на этом основании, о чем делается отметка в графе 13 книги учета граждан (приложение № 5 к Положению). Никаких специальных решений о снятии с учета в данном случае не требуется.

13. Снятие с квартирного учета возможно по инициативе самого лица, состоящего на учете. Однако заявление об этом подлежит проверке, чтобы не допустить ошибки вследствие юридической неосведомленности заявителя относительно последствий удовлетворения заявления, а также нарушения прав и законных интересов других лиц. Например, снятие с учета семьи по заявлению одного из супругов, расторгших брак, может нанести ущерб правам другого супруга и их детей. Поэтому в соответствующих случаях заявление о снятии с учета должно быть подписано не только лицом, подавшим в свое время заявление о принятии на учет, но и всеми членами семьи, состоящими вместе с ним на учете.

14. В случаях расторжения брака возникают вопросы о том, сохраняет ли бывший супруг лица, на имя которого заведено учетное дело, и другие члены распавшейся семьи право дальнейшего пребывания на квартирном учете, о месте такого учета и т. п.

Иногда при разводе один из супругов ходатайствует о снятии его с учета и остается на ранее занимаемой жилой площади. Однако не всегда эта коллизия может быть разрешена таким путем. В связи с этим возникает необходимость в поиске принципа, которым можно было бы руководствоваться при рассмотрении указанных вопросов. Такой принцип вытекает из правил 2, 3, 12 и ряда других пунктов Положения, в соответствии с которыми состоящим на квартирном учете признается не только лицо, подавшее заявление о взятии на учет, но и все члены его семьи, в отношении которых вынесено соответствующее решение. Поэтому они могут быть сняты с учета лишь по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Положения или вытекающим из него. Следовательно, указанные члены семьи сохраняют свои права на улучшение жилищных условий и после расторжения брака и, таким образом, возникает вопрос не о принятии их на учет вновь, а о переоформлении учетного дела, если данная семья состоит

на учете в исполкоме местного Совета либо оба бывших супруга работают на одном предприятии (в учреждении, организации), ведущем квартирный учет.

Сложнее обстоит дело, когда бывшие супруги работают на разных предприятиях, в учреждениях, организациях, а состоят на учете по месту работы одного из них. Понятно, что было бы неправомерно требовать, чтобы в этом случае предприятие (учреждение, организация) предоставляло две квартиры, в том числе лицу, не работающему на нем. Вместе с тем, учитывая изложенные выше права членов семьи, следует прийти к выводу, что такое лицо может перейти на учет в другое место, определяемое в соответствии с абзацами 1 и 2 пункта 1 Положения, то есть по месту своей работы либо в исполкоме местного Совета.

Если лицо выбыло из состава семьи первоочередника, а само таковым не является, оно утрачивает право находиться в отдельном списке, предусмотренном абзацем 2 пункта 15 Положения, но сохраняет свое место в общей очереди, если у него вообще не отпало право на получение жилья.

Рассматриваемый порядок не ограничивается случаями расторжения брака. Он применяется и тогда, когда соответствующий член семьи снимается с квартирного учета по основаниям, которые касаются только его и не распространяются на других членов семьи (подпункты «б», «г», «д», «е» пункта 18 Положения).

Поскольку речь идет о переоформлении учетного дела или об изменении места нахождения на квартирном учете, а не о первичном принятии на учет, не требуется наличия условий о минимальном сроке проживания (работы), предусмотренных абзацем 1 пункта 4 Положения.

15. С вопросом о снятии с квартирного учета тесно связан вопрос о последствиях принятия решения о взятии на учет, которое лишено юридической силы. Встречаются случаи, когда решение о принятии на учет жителя пригородной зоны по месту его работы в городе выносится без разрешения горисполкома. Также имеют место факты зачисления работника в очередь по решению, принятому руководством предприятия без фабзавместкома профсоюза. Здесь налицо грубое нарушение требований соответственно пунктов 7 и 12 Положения.

При выявлении таких фактов необходимо исходить из того, что, поскольку указанные решения лишены юридической силы, лица, в отношении которых они приняты, не считаются состоящими на учете. Ввиду этого не требуется наличия оснований, предусмотренных в пункте 18 Положения, и снятия этих лиц с учета. В данном случае незаконное решение не принимается во внимание и подлежит отмене.

Если, однако, решение принято компетентным органом (в соответствующих случаях совместно с другими органами или с их разрешения), но является неправильным по существу, то возникшая проблема не может решаться путем простой отмены такого акта. Пересмотр последнего должен происходить только в соответствии с правилами пункта 18 Положения.

16. Вопрос о снятии с квартирного учета рассматривается на заседании исполкома местного Совета народных депутатов в отношении лиц, состоящих на учете в исполкоме, и на совместном заседании администрации и фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации — в отношении лиц, состоящих на учете по месту

работы. Предварительно этот вопрос обсуждается соответственно жилищной (жилищно-бытовой) комиссией, которая вносит свои предложения органам, правомочным принимать решение. Лица, в отношении которых поставлен вопрос о снятии с учета, приглашаются для участия в заседании. Однако их неявка не препятствует рассмотрению дела.

Принятое решение должно быть обоснованным и соответствовать требованиям Положения. Мотивированное изложение решения о снятии с квартирного учета направляется заинтересованным лицам, в том числе и тогда, когда они присутствовали при его вынесении.

Решение администрации и фабзавместкома профсоюза о снятии с учета не требует согласования с исполкомом местного Совета, на территории которого расположены предприятие, учреждение, организация, но направляется ему для сведения. Оно может быть обжаловано в исполком данного Совета. А решение исполкома местного Совета о снятии с учета своих очередников может быть обжаловано в исполком вышестоящего Совета.

17. В случае отмены, как неправильного, решения о снятии лица с учета восстанавливается первоначальная дата принятия на учет и место в очереди на получение жилого помещения.

19. Лица, состоящие на квартирном учете на предприятии, в учреждении, организации и перешедшие на работу на другое предприятие, в учреждение, организацию, берутся на учет по новому месту работы, а если там не ведется учет — то соответствующим исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту жительства с учетом времени взятия их на учет по прежнему месту работы.

Лица, состоящие на учете в исполкоме местного Совета депутатов трудящихся и перешедшие на работу на предприятие, в учреждение, организацию, которые ведут жилищное строительство или получают жилую площадь от исполкома местного Совета депутатов трудящихся, берутся (с согласия этих лиц) на учет по месту работы с учетом времени взятия их на учет в исполкоме.

В случае прекращения трудовых отношений в связи с увольнением работника по собственному желанию или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления время пребывания на учете по прежнему месту работы или по месту жительства не учитывается. Такие лица берутся на учет на общих основаниях.

1. Перемена места работы лицом, состоящим на квартирном учете, является основанием для изменения места пребывания на учете, если предприятие, учреждение, организация, где работало данное лицо, ведет такой учет. Причем на новом месте учета засчитывается предыдущий период пребывания такого лица в очереди на получение жилья (за исключением случаев, перечисленных в абзаце 3 пункта 19 Положения). Поэтому данное лицо будет находиться в новой очереди впереди тех, кто имеет меньший стаж пребывания на квартирном учете, независимо от периода работы на этом предприятии, в учреждении, организации.

Указанное правило в равной мере касается случаев перехода: а) с предприятия (учреждения, организации), ведущего квартирный учет, на такое же предприятие (в учреждение, организацию); б) с предприятия (учреждения, организации), ведущего квартирный учет, на предприятие (в учреждение, организацию), где такой учет

не ведется; в) с предприятия (учреждения, организации), не ведущего квартирного учета, на предприятие (в учреждение, организацию), в котором ведется учет; г) на предприятие (в учреждение, организацию), где ведется квартирный учет, лица, которое не работало (пенсионер, учащийся и т. п.) и находилось на учете в исполкоме местного Совета народных депутатов, а затем поступило на работу и выразило желание перейти на учет по месту работы.

Соответственно этому решение о принятии на квартирный учет в первом, третьем, четвертом случаях принимают администрация и фабзавместком профсоюза, а во втором случае — исполком местного Совета.

2. В абзацах 1 и 2 комментируемого пункта говорится об изменении места пребывания на учете в связи с переходом на работу на другое предприятие, в учреждение, организацию. Изменение же места нахождения на учете по другим причинам Положением не предусмотрено, а следовательно, не предусмотрено и сохранение прежнего периода нахождения в квартирной очереди. Поэтому, если семья избрала место поступления на квартирный учет в соответствии с абзацем 2 пункта 3 Положения, то на учет по месту работы другого члена семьи она может быть принята лишь в общем порядке при наличии всех требуемых Положением условий и без сохранения времени пребывания в очереди.

Исключения допускаются лишь тогда, когда сохранение прежнего места пребывания на квартирном учете оказывается невозможным (при ликвидации организации, прекращении ведения ею квартирного учета, расторжении брака между супругами, состоящими на учете по месту работы одного из них, прекращении обслуживания предприятия работником, указанным в абзаце 2 пункта 6 Положения, который продолжает работать в том же учреждении, что и ранее, и т. п.). В таких случаях при перемене места учета засчитывается предшествующий период пребывания на учете.

Некоторые считают, что рассматриваемый в абзацах 1 и 2 пункта 19 Положения порядок применяется только при переводе на другое предприятие, учреждение, организацию. Такое понимание, как видно из текста комментируемой нормы, является ошибочным.

3. Как указывалось в комментарии к пункту 1 Положения, в соответствии с территориальным принципом обеспечения граждан жильем такое обеспечение производится в населенном пункте, в котором они постоянно проживают. Поэтому проживание и нахождение граждан на квартирном учете в других населенных пунктах в расчет не принимается и при переезде не засчитывается по новому месту учета, в том числе и в случаях перевода. Иначе говоря, гражданин не может считаться состоящим на квартирном учете в данном населенном пункте больше времени, чем прожил в нем. Это касается как пребывания в общей очереди, так и в отдельных списках первоочередников.

Таким образом, предшествующий период пребывания на квартирном учете (абзацы 1 и 2 пункта 19 Положения) сохраняется при перемене места учета только в пределах одного населенного пункта.

4. В абзацах 1 и 2 комментируемого пункта говорится о переходе на работу на другое предприятие, в учреждение, организацию. Следовательно, между уходом с одного места работы и поступлением на другое перерыв, как правило, отсутствует либо бывает кратковременным. В то же время было бы неправильно не учитывать,

например, такое обстоятельство, как длительная болезнь работника или другие уважительные причины, вызвавшие перерыв в работе.

Исходя из изложенного и принимая во внимание, что в абзаце 1 пункта 19 Положения говорится о лицах, состоящих на квартирном учете по прежнему месту работы, следует прийти к выводу, что вопрос о перемене места учета должен ставиться заинтересованным лицом непосредственно вслед за переходом на новое место работы.

5. Запись о принятии на квартирный учет по новому месту работы или по месту жительства в случаях, предусмотренных абзацами 1 и 2 пункта 19 Положения, делается в книге (приложение № 5 к Положению) под очередным свободным порядковым номером, а не путем вставки между «занятыми» номерами. При этом отметка о сохранении прежнего времени пребывания в квартирной очереди производится в графе 15 с указанием конкретной даты, с которой данное лицо считается состоящим на учете. Помимо того, в графе 15 той части книги, записи в которой соответствуют упомянутой дате, делается отсылка: «См. № такой-то». Иначе говоря, совпадать с прежней должна дата взятия на учет, которая и определяет место в квартирной очереди, а не номер очереди.

6. При прекращении трудовых отношений в связи с увольнением работника по собственному желанию или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления время пребывания на учете по прежнему месту работы или по месту жительства не засчитывается. Такие лица, как сказано далее в абзаце 3 пункта 19 Положения, берутся на учет на общих основаниях, под которыми в данном случае понимаются отсутствие льготы, предусмотренной в абзацах 1 и 2 комментируемого пункта, и связанных с нею последствий. Это означает, что предшествующий период пребывания упомянутых лиц в очереди на получение жилья не принимается во внимание и они зачисляются на квартирный учет заново. На них, в частности, распространяются требования абзаца 1 пункта 4 Положения о наличии установленного времени работы на данном предприятии, в учреждении, организации. Место таких лиц в очереди определяется датой последнего решения о взятии на учет (абзац 3 пункта 15 Положения).

7. Увольнением по собственному желанию является расторжение трудового договора по инициативе работника. Именно такая запись должна быть сделана в трудовой книжке со ссылкой на статью 38 Кодекса законов о труде Украинской ССР.

Вместе с тем для решения вопроса о том, учитывать или не учитывать время пребывания в очереди по прежнему месту работы, необходимо установить конкретную причину расторжения трудового договора. Это объясняется тем, что нередко увольнение по собственному желанию вызвано причинами, которые закон признает уважительными и связывает с ними предоставление определенных льгот и преимуществ.

При определении того, какие причины увольнения по собственному желанию являются уважительными, можно руководствоваться разъяснениями Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 9 июля 1980 года № 5/12-21. В числе других там названы следующие:

болезнь, препятствующая продолжению работы (согласно медицинскому заключению, вынесенному в установленном порядке);

необходимость ухода за больными членами семьи (при наличии медицинского заключения) или инвалидами I группы;

случаи, когда в соответствии с решениями Правительства СССР администрация обязана беспрепятственно отпускать рабочих и служащих для работы на предприятиях и в организациях отдельных отраслей народного хозяйства;

избрание на должности, замещаемые по конкурсу;

нарушение администрацией законодательства о труде, коллективного или трудового договора (статья 16 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о труде).

Уважительным признается также увольнение по собственному желанию инвалидов, пенсионеров по старости, беременных женщин, а также матерей, имеющих детей в возрасте до 8 лет.

В исключительных случаях президиумы областных (Киевского городского) советов профсоюзов при рассмотрении вопроса о восстановлении непрерывного трудового стажа в порядке, предусмотренном пунктом 11 Правил исчисления непрерывного трудового стажа рабочих и служащих при назначении пособий по государственному социальному страхованию [69], могут признать причину увольнения с работы уважительной [70].

В соответствующих случаях согласно пункту 32 Инструкции Госкомтруда СССР от 20 июня 1974 года о порядке ведения трудовых книжек на предприятиях, в учреждениях и организациях [71] запись об увольнении вносится в трудовую книжку с указанием этих причин (например, «уволен по собственному желанию в связи с инвалидностью, статья 38 Кодекса законов о труде Украинской ССР»). Правило абзаца 3 пункта 19 Положения не направлено против указанных выше лиц и потому оно к ним не применяется.

В этой связи можно отметить, что уважительные причины увольнения по собственному желанию принимаются в расчет и в других случаях, например при рассмотрении судами дел о выселении из домов предприятий и учреждений важнейших отраслей народного хозяйства и отдельных ведомств рабочих и служащих, прекративших трудовые отношения по основаниям, предусмотренным статьей 62 Основ гражданского законодательства [72].

8. В абзаце 3 пункта 19 Положения говорится также об увольнении работника в связи с нарушением трудовой дисциплины. Применительно к формулировкам действующего трудового законодательства это означает расторжение трудового договора по инициативе администрации ввиду: систематического неисполнения рабочим или служащим без уважительных причин обязанностей, возложенных на него трудовым договором или правилами внутреннего трудового распорядка; прогула без уважительных причин, в том числе появления на работе в нетрезвом состоянии; однократного грубого нарушения трудовых обязанностей работником, несущим дисциплинарную ответственность в порядке подчиненности (соответственно пункты 3 и 4 статьи 40 и пункт 1 статьи 41 Кодекса законов о труде Украинской ССР).

Статья 51 Основ законодательства о труде (статья 139 Кодекса законов о труде Украинской ССР) и пункт 11 Типовых правил внутреннего трудового распорядка для рабочих и служащих предприятий, учреждений, организаций [73] предусматривают, в частности, обязанность рабочих и служащих беречь и укреплять социалистическую собственность. Нанесение ущерба социалистической собственности при выполнении трудовой функции является поэтому нарушением трудовой дисциплины [74]. Исходя из этого следует прийти к выводу, что правило абзаца 3 пункта 19 Положения касается также растор-

жения трудового договора по инициативе администрации в случаях виновных действий работника, непосредственно обслуживающего денежные или товарные ценности, если эти действия дают основания для утраты доверия к нему со стороны администрации (пункт 2 статьи 41 Кодекса законов о труде Украинской ССР).

В литературе, посвященной особым случаям выселения из домов предприятий и учреждений, высказано мнение, что расторжение трудового договора по инициативе администрации в случае совершения работником, выполняющим воспитательные функции, аморального проступка, несовместимого с продолжением данной работы, влечет выселение согласно статье 317 Гражданского кодекса Украинской ССР, если совершение аморального проступка связано с нарушением трудовой дисциплины [75]. Представляется, что это обстоятельство тем более должно приниматься во внимание при применении пункта 19 Положения, поскольку здесь идет речь о предоставлении льготы при взятии на квартирный учет после увольнения с предыдущей работы.

9. И, наконец, не учитывается время пребывания на учете по прежнему месту работы или по месту жительства при увольнении за совершение преступления. В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Кодекса законов о труде Украинской ССР такое увольнение производится при вступлении в законную силу приговора суда, которым рабочий или служащий осужден (кроме случаев условного осуждения) к лишению свободы, исправительным работам не по месту работы либо к иному наказанию, исключающему возможность продолжения данной работы (ссылка, высылка, лишение права занимать определенную должность или заниматься определенной деятельностью, условное осуждение к лишению свободы с обязательным привлечением осужденного к труду не по месту основной работы). При этом не имеет значения, связано ли совершенное преступление с работой или нет.

10. Указанный выше перечень причин увольнения является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит. В остальных случаях увольнения рабочие и служащие принимаются на учет по новому месту работы или по месту жительства в соответствии с правилами абзацев 1 и 2 пункта 19 Положения, то есть с того времени, с какого они состояли на учете по прежнему месту работы (по месту жительства).

11. Предусмотренное в абзаце 3 пункта 19 Положения правило применяется лишь в случаях перемены места учета. Если же лицо состоит на квартирном учете в исполкоме местного Совета и после увольнения с работы поступает на предприятие (в учреждение, организацию), также не ведущее квартирного учета, то причины увольнения не оказывают какого-либо влияния на очередность данного лица в исполкоме местного Совета.

12. Правила пункта 19 Положения касаются случаев изменения места квартирного учета как лицами, состоящими в общей очереди, так и теми, кто находится в списках на предоставление жилой площади в первоочередном порядке. Поэтому рабочие и служащие, включенные в указанные списки (за исключением случаев, предусмотренных в абзаце 3 комментируемого пункта), заносятся на новом месте учета в аналогичные списки. Причем предыдущий период нахождения в этих списках сохраняется, если при переходе не было утрачено право на первоочередное получение жилой площади [76].

При прекращении трудовых отношений по мотивам, указанным в абзаце 3 пункта 19 Положения, названные лица, как и остальные

граждане, принимаются на квартирный учет заново, в данном случае — без зачета предыдущего периода пребывания в упомянутых выше списках. Их место в этих списках по новому месту учета определяется теперь датой последнего решения (абзац 3 пункта 15 Положения). Именно в этом смысле они берутся на учет на общих основаниях. Однако последнее отнюдь не означает утраты иных льгот. Речь идет не только о порядке предоставления жилой площади, но и об условиях принятия на учет (независимо от продолжительности проживания и работы).

13. На местах иногда возникают вопросы о том, применяются ли правила абзацев 1 и 2 пункта 19 Положения к лицам, принятым на учет согласно пункту 5 Положения и впоследствии перешедшим на другое место работы. Некоторые приходят к отрицательному выводу, ссылаясь на то, что на новом месте работы эти лица не являются ветеранами и, следовательно, не имеют права на соответствующую льготу, а общие основания принятия на квартирный учет у них отсутствуют. Такое утверждение было бы правильным, если бы речь шла о принятии на квартирный учет, то есть о правилах пункта 5 Положения, которые применяются к лицам, не состоящим на учете. В данном же случае речь идет о лицах, состоящих на квартирном учете и меняющих его место. Здесь действуют правила пункта 19 Положения. Они применяются ко всем соответствующим лицам, в том числе к принятым ранее на квартирный учет по основаниям пункта 5 Положения. В случаях, предусмотренных абзацами 1 и 2 пункта 19 Положения, их место в очереди на получение жилья на новом предприятии, в учреждении, организации определяется с зачетом предыдущего времени пребывания на квартирном учете [77].

14. При решении вопросов, предусмотренных комментируемым пунктом, применяются все процедурные правила Положения (требуется подача заявления, производится обследование жилищных условий, заявление рассматривается и по нему принимается решение, которое согласовывается, в соответствии с пунктами 10—13 Положения и т. п.).

Что касается иных правил, то дело здесь обстоит несколько иначе, например, применение предусмотренного пунктом 4 Положения условия о продолжительности работы на данном предприятии, в учреждении, организации исключается самим содержанием абзаца 1 пункта 19 Положения. Необходимо иметь в виду, что в комментируемом пункте речь идет не о первоначальном принятии на квартирный учет, который регулируется соответствующими правилами Положения, а о сохранении права пребывания на учете. Исходя из этого рассматривается и вопрос о нуждаемости в жилье соответствующих лиц. Происшедшее у них к моменту перехода на другое место работы улучшение жилищных условий является основанием к отказу в применении правил абзацев 1 и 2 комментируемого пункта, если в результате этого улучшения отпадают основания для пребывания на учете [78].

II. Предоставление жилой площади

20. На основании утвержденных планов распределения жилой площади по представлению соответственно жилищной или жилищно-бытовой комиссии исполком местного Совета депутатов трудящихся, а также администрация и фабзавместком профсоюза предприятия,

учреждения, организаций, ведущей квартирный учет, не позднее второго квартала текущего года составляют списки лиц, которым предусматривается предоставить жилую площадь в этом году. Списки вывешиваются на видном месте.

1. В соответствии с государственным планом экономического и социального развития Украинской ССР исполкомы областных Советов народных депутатов распределяют лимиты на жилищное строительство по населенным пунктам области, а министерства и ведомства — по предприятиям и организациям, входящим в их систему.

Исходя из выделенных лимитов, утверждаются планы жилищного строительства. После утверждения плана жилищного строительства исполком Совета народных депутатов совместно с соответствующим профсоюзным органом утверждает план распределения жилой площади, вводимой в эксплуатацию в текущем году в данном населенном пункте. При его составлении учитывается как жилая площадь, которая будет построена по плану исполкома, так и та часть жилой площади, которая, будучи построенной по планам министерств и ведомств, подлежит передаче исполкому в соответствии со специальными решениями Правительства СССР.

При составлении планов распределения жилья, которое будет построено за счет государственных капиталовложений по плану исполкома, прежде всего определяется количество жилой площади, подлежащей направлению целевым назначением согласно соответствующим решениям Правительства СССР: для обеспечения инвалидов Отечественной войны и семей погибших военнослужащих, отселения из бараков и подвалов, передачи подрядным строительным организациям, переселения граждан из жилых домов, предназначенных на снос в связи с реконструкцией и застройкой населенного пункта, для выделения служебной жилой площади работникам, занятым обслуживанием и эксплуатацией жилищного фонда, и т. д. Затем устанавливается количество жилой площади, предназначаемой для обеспечения граждан, состоящих на квартирном учете в исполкоме и на тех предприятиях, в учреждениях, организациях, которые ведут квартирный учет (абзац 3 пункта 1 Положения) и которым она централизованно выделяется исполкомом.

Жилая площадь, строящаяся за счет государственных капиталовложений по планам министерств и ведомств, распределяется между предприятиями, учреждениями и организациями этих министерств и ведомств на основании совместных решений хозяйственных органов и соответствующих отраслевых комитетов профсоюза. При этом исходят из ее размера, количества предприятий и организаций данной системы, специфики их работы и времени создания, численности работающих и семей, состоящих на квартирном учете. Кроме того, во внимание принимается наличие и объем жилищного строительства за счет собственных средств предприятий и организаций (абзац 2 пункта 21 Положения).

Предприятия и организации, имеющие собственные средства для строительства жилья, как правило, передают их исполкомам местных Советов народных депутатов, которые являются основными заказчиками по жилищному строительству, выполняемому подрядным способом. Исполкомы же должны сообщать соответствующим предприятиям, учреждениям, организациям, какое количество жилья будет для них построено в текущем году в счет переданных ими средств,

а также, сколько им будет выделено жилой площади, построенной за счет государственных капиталовложений по плану исполкома.

2. Располагая указанными данными, исполкомы местных Советов народных депутатов, предприятия, учреждения и организации, ведущие квартирный учет, имеют возможность приступить к составлению списков лиц, которым предусматривается предоставить жилую площадь в текущем году.

Эти списки составляются по данным книги учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади, и спискам граждан, подлежащих первоочередному обеспечению жильем (пункт 15 Положения).

Для удобства и большей наглядности в каждом исполкоме местного Совета народных депутатов или соответственно на предприятии, в учреждении, организации составляется два списка: один включает граждан, получающих жилую площадь в порядке общей очереди, другой — первоочередников (пункт 26 Положения). Определенного соотношения количества жилья, направляемого для обеспечения семей, состоящих в общей очереди, и семей, обеспечиваемых в первоочередном порядке, не установлено. Оно зависит от количества тех и других и от размера жилой площади, подлежащей распределению в данном году. Во всяком случае для лиц, имеющих право на получение жилой площади в первую очередь, ежегодно должно направляться жилье в количестве, обеспечивающем предоставление им жилой площади значительно раньше других граждан. Жилье, выделяемое по специальным решениям для тех или иных категорий первоочередников (инвалидов Отечественной войны и семей погибших, лиц, уволенных с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов, и т. д.), должно использоваться строго по назначению [1].

При составлении списков лиц, которым предусматривается предоставить жилую площадь в текущем году, следует исходить из установленного пунктом 25 Положения принципа очередности. Включение в списки граждан, относящихся к одной льготной категории, производится также с соблюдением очередности между ними.

3. В исполкоме Совета народных депутатов указанные списки подготавливаются отделом (сектором) учета и распределения жилой площади или уполномоченным на это работником и передаются для рассмотрения жилищной комиссии. Одобренные ею списки представляются на утверждение исполкома.

На предприятии, в учреждении, организации списки составляет жилищно-бытовой (жилищно-коммунальный) отдел или ответственный за ведение квартирного учета работник. Затем их рассматривает жилищно-бытовая комиссия, по представлению которой они выносятся на утверждение администрации и фабзавместкома профсоюза.

Утвержденные надлежащим образом списки вывешиваются для ознакомления в помещении отдела (сектора) учета и распределения жилья исполкома или соответственно жилищно-бытового (жилищно-коммунального) отдела либо фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации. Для удобства они должны содержать необходимые сведения, в частности, фамилию и инициалы лица, которому предполагается предоставить жилье, и номер его очереди. Может быть также указана дата взятия на квартирный учет.

Представители общественности и заинтересованные лица вправе высказывать свои замечания по поводу предоставления жилой площади тем или иным гражданам, включенным в списки. Эти замечания

должны быть обсуждены на заседании жилищной или жилищно-бытовой комиссии при решении вопроса о предоставлении жилья этим гражданам, а при необходимости могут быть рассмотрены на заседании исполкома или соответственно на совместном заседании администрации и фабзавместкома профсоюза (пункт 21 Положения).

Вывешивание на видном месте списков является одним из проявлений принципа гласности, направленного на обеспечение соблюдения установленного Положением порядка предоставления гражданам жилых помещений.

21. Предоставление жилых помещений в домах местных Советов депутатов трудящихся производится исполкомом местного Совета с участием представителей общественных организаций. В домах государственных, кооперативных и общественных организаций предоставление жилых помещений производится по совместному решению администрации и фабзавместкома профсоюза, утвержденному исполкомом Совета депутатов трудящихся.

Предоставление жилых помещений в случаях, когда жилая площадь построена производственными объединениями (комбинатами), а также предприятиями и организациями, на которые распространяется Положение о социалистическом государственном производственном предприятии, за счет средств этих производственных объединений (комбинатов), предприятий и организаций, которые согласно законодательству могут направляться на жилищное строительство, производится по совместному решению администрации и соответствующего профсоюзного органа с последующим сообщением исполкому местного Совета депутатов трудящихся, с соблюдением правил квартирного учета, предоставления жилой площади, оформления и выдачи ордеров, установленных Положением о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР.

1. Жилые помещения предоставляются из обобществленного жилищного фонда, в который входит фонд местных Советов народных депутатов — коммунальный жилищный фонд и фонд государственных, кооперативных и общественных организаций — ведомственный жилищный фонд [2].

Применительно к пункту 21 Положения под жилищным фондом местных Советов следует понимать не только принадлежащие им дома, но и ту жилую площадь в домах ведомственного жилищного фонда, которую согласно действующему законодательству предприятия и организации передают в распоряжение местных Советов и правом заселения которой местные Советы пользуются [3].

Ведомственной же жилой площадью в данном случае считаются не только жилые помещения в домах, находящихся в ведении данного предприятия, учреждения, организации, но и в домах местных Советов народных депутатов и других ведомств, на заселение которых данное предприятие, учреждение, организация имеет право, а также в домах, арендуемых предприятием, учреждением, организацией у местных Советов народных депутатов [4]. Наряду с общими принципами предоставления жилых помещений в домах того и другого фонда, такими, как гласность, широкое привлечение общественности и коллегиальность при решении вопросов, законом и настоящим Положением предусмотрены некоторые различия, вытекающие из особенностей их использования и правового режима.

2. Жилищный фонд местных Советов предназначен для обеспечения жильем всех граждан, которые в соответствии с установленным порядком состоят на квартирном учете по месту жительства.

Решение о предоставлении жилых помещений в домах местных Советов народных депутатов принимается исполкомом коллегиально на своем заседании простым большинством голосов членов исполкома путем открытого голосования. Предварительно кандидатуры на получение жилых помещений рассматриваются жилищной комиссией исполкома, в состав которой наряду с работниками учреждений просвещения, здравоохранения, органов внутренних дел и др. входят депутаты и представители различных общественных организаций. На заседании исполкома также присутствуют представители общественных организаций, в частности профсоюзных органов, которые могут высказывать свое мнение по вопросу предоставления жилья тем или иным гражданам.

В решении исполкома о предоставлении жилого помещения должны содержаться: фамилия, имя, отчество лица, непосредственно состоящего на квартирном учете, которому предоставляется жилое помещение; дата взятия его на квартирный учет и номер очереди (по книге учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади); данные о праве на льготы в отношении очередности получения жилого помещения со ссылкой на основание; фамилия, имя, отчество членов семьи указанного лица, состоящих на квартирном учете совместно с ним либо имеющих право на получение жилья независимо от пребывания на учете (пункт 31 Положения), на которых предоставляется жилая площадь, с указанием степени родственных отношений; адрес (улица, номер дома и квартиры) и характеристика (отдельная или общая квартира, этаж) предоставляемого жилого помещения.

3. Ведомственный жилищный фонд имеет целевое назначение — удовлетворять потребности в жилье рабочих и служащих, находящихся в трудовых отношениях с данным предприятием, учреждением, организацией, а также пенсионеров, работавших на данном предприятии, в учреждении, организации до ухода на пенсию, и некоторых других лиц в случаях, специально предусмотренных законодательством [5]. Это и предопределяет особый порядок распределения жилой площади в домах указанного фонда — по совместному решению органа управления (администрации) и общественного органа (фабзавместкома профсоюза).

Жилая площадь, находящаяся в ведении производственного объединения, предоставляется в соответствии с правилами, изложенными в комментируемом пункте, с учетом требований Положения о производственном объединении (комбинате), утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 27 марта 1974 года № 212 [6]. Согласно пункту 31 указанного Положения администрация производственного объединения (комбината), а в предусмотренных этим Положением случаях — администрация производственной единицы, совместно с соответствующим профсоюзным органом распределяет в установленном порядке жилую площадь в домах объединения, а также жилую площадь, предоставляемую в распоряжение объединения (производственной единицы) в других домах.

Подготовка и проверка документов для принятия решения по вопросу предоставления жилой площади возлагается на жилищно-бытовые комиссии фабзавместкомов профсоюза. Эти комиссии вначале составляют предварительные списки лиц, которым предусмат-

ривается предоставить жилые помещения. При этом учитываются все обстоятельства, которые могут повлиять на решение вопроса о предоставлении жилого помещения. В соответствии со сложившейся практикой после жилищно-бытовой комиссии эти списки рассматриваются на расширенном заседании фабзавместкома профсоюза с участием представителей администрации. О времени и месте заседания вывешиваются объявления. После уточнения с учетом высказанных на заседании замечаний и предложений списки и проект решения вносятся жилищно-бытовой комиссией на утверждение администрации и фабзавместкома профсоюза данного предприятия, учреждения, организации. Такой порядок обеспечивает гласность, коллегиальность и широкое участие общественности в распределении жилой площади.

Совместные решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилых помещений в домах государственных, кооперативных и общественных организаций подлежат обязательному утверждению исполкомом местного Совета народных депутатов [7]. В этом на данной стадии проявляется контроль исполкома за правильностью распределения жилой площади на предприятиях, в учреждениях, организациях.

Указанные решения утверждают исполкомы сельских, поселковых и городских Советов народных депутатов по месту нахождения предприятия (учреждения, организации), работникам которого предоставляется жилая площадь. В городах с районным делением такие решения могут утверждать и районные Советы, если это право им предоставлено городским Советом [8].

4. Законом и комментируемым Положением установлен специальный порядок решения вопросов о предоставлении ведомственной жилой площади, построенной производственными объединениями (комбинатами), а также предприятиями и организациями за счет средств фонда социально-культурных мероприятий и жилищного строительства, фонда предприятия, фонда ширпотреба и других средств предприятия, которые в соответствии с законодательством могут направляться на жилищное строительство. Согласно Положению о правах фабзавместкома профессионального союза [9] и решениям Партии и Правительства СССР [10] указанная жилая площадь предоставляется по совместному решению администрации и соответствующего профсоюзного органа (в производственных объединениях — по совместному решению администрации объединения, а в отношении жилой площади, переданной в распоряжение производственной единицы,— администрации производственной единицы и соответствующего профсоюзного органа) с последующим сообщением исполкому местного Совета народных депутатов. Таким образом, в этих случаях, в изъятие из общего правила, утверждение решения администрации и фабзавместкома профсоюза исполкомом не требуется.

Изложенный порядок соответствует тому, который предусмотрен статьей 56 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик [11] и статьей 278 Гражданского кодекса Украинской ССР [12]. Вместе с тем Гражданским кодексом Украинской ССР (часть 2 статьи 278) и настоящим Положением (пункты 21 и 38) предусмотрено, что и в указанных случаях соблюдение установленного порядка предоставления жилых помещений, в частности правила о выдаче исполкомом ордера (на основании совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза), является обязательным [13]. Именно для этого совместное решение администрации и фаб-

завместкома профсоюза о предоставлении жилого помещения сообщается исполкому Совета народных депутатов.

Однако, поскольку комментируемым пунктом предусмотрено, что и при предоставлении жилых помещений, построенных за счет собственных средств предприятий и организаций, должны соблюдаться правила квартирного учета и предоставления жилой площади, исполком при выдаче ордера осуществляет необходимые контрольные функции, заключающиеся в том, что его жилищная комиссия проверяет правильность взятия на квартирный учет и предоставления жилья. В случае, если проверкой будет установлено, что решение администрации и фабзавместкома профсоюза вынесено с нарушением закона или настоящего Положения, исполком отказывает в выдаче ордера и доводит об этом до сведения вышестоящего хозяйственного и профсоюзного органа для принятия ими необходимых мер к устранению выявленных нарушений.

5. Порядок предоставления жилых помещений четко регламентирован законом и Положением. Отказ исполкома Совета народных депутатов в предоставлении жилья либо в утверждении совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилья может быть обжалован в вышестоящий исполком.

Разногласия между администрацией и фабзавместкомом профсоюза по вопросу предоставления жилья рассматриваются вышестоящими хозяйственными и профсоюзными органами. В случае, если в предоставлении жилья отказано совместным решением администрации и фабзавместкома профсоюза, оно может быть обжаловано в исполком Совета народных депутатов, на территории которого находится предприятие, учреждение, организация.

Судам споры по вопросам предоставления свободных жилых помещений неподведомственны, за исключением случаев, когда требование о предоставлении жилья основано на гражданско-правовом обязательстве (предоставление жилого помещения после капитального ремонта, в связи со сносом дома и т. п.) [14]. Рассмотрение жалоб на отказ в предоставлении жилья также не входит в компетенцию комиссий по трудовым спорам [15].

22. Решение о предоставлении жилого помещения может быть пересмотрено до выдачи ордера, если выявятся обстоятельства, которые не были ранее известны и могли повлиять на решение вопроса о предоставлении жилья данному лицу.

1. Согласно комментируемому пункту до выдачи ордера может быть пересмотрено решение о предоставлении жилого помещения, принятое как исполкомом Совета народных депутатов, так и администрацией и фабзавместкомом профсоюза. Решение пересматривается принявшим его органом. Кроме того, поскольку в соответствии со статьей 136 Конституции УССР вышестоящие исполнительные комитеты Советов народных депутатов имеют право отменять решения нижестоящих, до выдачи ордера решение исполкома о предоставлении жилого помещения, а также об утверждении решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилого помещения может быть пересмотрено вышестоящим исполкомом [16].

2. Основаниями для пересмотра решения о предоставлении жилого помещения являются вновь открывшиеся, неизвестные ранее обстоятельства, в частности перечисленные в пункте 18 Положения, в связи с которыми граждане подлежат снятию с квартирного

учета. Вместе с тем следует считать, что до выдачи ордера решение о предоставлении жилого помещения может быть пересмотрено и по причинам, возникшим после его принятия, например, в связи с изменением состава семьи, отказом членов семьи, из числа состоявших на учете, от переезда в предоставленную квартиру и т. д.

Решение о предоставлении жилого помещения может быть также пересмотрено, если оно было принято с нарушением порядка, установленного законом, или правил Положения. В частности, основанием для этого является несоблюдение принципа очередности предоставления жилья (пункт 25 Положения), выделение жилой площади с нарушением установленных размеров (пункт 30 Положения), предоставление жилого помещения, право на которое принадлежит другим лицам, и т. п.

3. В зависимости от причины пересмотра решения о предоставлении жилого помещения наступают различные последствия: либо гражданин снимается с квартирного учета, либо предоставление ему жилой площади переносится до наступления очередности, либо предоставляется жилая площадь меньшего размера и т. д. В отдельных случаях принятие окончательного решения откладывается до проверки тех или иных фактов и представления необходимых дополнительных документов.

Пересмотр решения о предоставлении жилого помещения происходит в таком же порядке, в каком оно принималось (пункт 21 Положения), при обязательном присутствии заинтересованных лиц, а также представителей соответствующих организаций. О его результатах граждане, которых оно касается, уведомляются в письменной форме со ссылкой на предусмотренные законом или Положением основания.

Решение администрации и фабзавместкома профсоюза об отмене ранее принятого ими решения о предоставлении жилого помещения может быть обжаловано в соответствующий исполком местного Совета народных депутатов, а решение исполкома Совета народных депутатов в вышестоящий исполком. Жилое помещение, решение о предоставлении которого отменено, предоставляется другим лицам в установленном порядке.

23. Граждане, взятые на квартирный учет в связи с непригодностью для проживания домов, принадлежащих им на праве личной собственности, при предоставлении жилой площади должны снести указанные дома и освободить земельные участки.

1. Дома, принадлежащие гражданам на праве личной собственности, пришедшие в непригодность, перестают отвечать своему назначению — обеспечивать потребность собственника и членов его семьи в жилье, в связи с чем проживающие в них лица, в том числе и сами собственники, берутся на квартирный учет (абзац 2 пункта 8 Положения). По этой же причине указанные дома подлежат сносу, а земельные участки, на которых они расположены,— освобождению. После взятия собственников на квартирный учет эти дома уже не могут быть объектом договора купли-продажи, дарения или мены. Возможно лишь отчуждение их на снос (в качестве строительного материала) при наличии на это разрешения исполкома местного Совета народных депутатов.

То обстоятельство, что на основании комментируемого пункта собственники лишаются возможности отчуждать принадлежащие

им дома, не следует рассматривать как ограничение их прав по распоряжению имуществом, предусмотренных статьей 86 Гражданского кодекса Украинской ССР. Подавая заявление о взятии на квартирный учет, собственник принимает содержащееся в пункте 23 Положения условие о сносе дома и тем самым добровольно отказывается от права производить отчуждение.

2. Комментируемым пунктом предусмотрен снос непригодных для проживания домов при получении жилого помещения, так как при взятии на квартирный учет он невозможен из-за отсутствия у собственника и членов его семьи другого жилья.

Для обеспечения выполнения требования пункта 23 о сносе непригодных для проживания домов и освобождении земельных участков и предупреждения недобросовестных действий со стороны отдельных лиц гражданам, взятым на квартирный учет в связи с непригодностью для проживания принадлежащих им домов, ордера на вселение не выдаются до представления справки о сносе дома и освобождении земельного участка либо ходатайства или обязательства собственника дома о его сносе [17].

3. Правило настоящего пункта, предусматривающее снос непригодного дома в качестве условия получения жилого помещения, касается лишь случаев, когда собственник в этом доме проживал и в связи с его непригодностью был взят на квартирный учет. Если же гражданин, которому принадлежит такой дом, проживал и был прописан на другой жилой площади, исходя из размера и технической характеристики которой его зачислили на квартирный учет, требование в отношении сноса дома (независимо от того, расположен этот дом в данном либо в другом населенном пункте) является неправомерным.

24. Жилая площадь предоставляется лишь гражданам, состоящим на квартирном учете, кроме случаев неотложного отселения (в случае стихийного бедствия, из домов, угрожающих обвалом, подлежащих сносу либо изымаемых для государственных или общественных нужд), отселения из служебных жилых помещений в случаях, предусмотренных частями третьей и четвертой ст. 321 Гражданского кодекса УССР, передачи в пользование нанимателю освободившейся смежной неизолированной комнаты (абзац второй пункта 35 Положения), а также при предоставлении жилой площади по решениям Правительства СССР и Правительства УССР и по решениям судебных органов.

1. Правило настоящего пункта о предоставлении жилой площади лишь гражданам, состоящим на квартирном учете, является одним из основных принципов комментируемого Положения. Соблюдение этого правила является обязательным при предоставлении жилья как в домах местных Советов народных депутатов, так и в домах государственных, кооперативных и общественных предприятий, учреждений и организаций, в том числе и тех, которые строят жилье за счет собственных средств (абзац 2 пункта 21 Положения). Исключения допустимы лишь в определенных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Ввиду необходимости неотложного отселения в связи со стихийным бедствием — пожаром, наводнением, землетрясением и т. п.— либо угрозой обвала дома на основании пункта 24 Положения независимо от пребывания на квартирном учете жилые помещения

предоставляются гражданам, проживающим в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и общественных предприятий, учреждений и организаций, жилищно-строительных кооперативов, а также лицам, проживающим в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, в том числе и самим собственникам.

К угрожающим обвалом домам относят те, которые из-за ветхости, несоблюдения строительных норм и правил, стихийного бедствия (проникновение подпочвенных вод, ураган и проч.) или иных причин пришли в такое аварийное состояние, при котором они могут обрушиться и дальнейшее проживание в них опасно для жизни и здоровья людей. Заключения по каждому такому дому даются компетентными комиссиями, создаваемыми исполкомом районного (городского) Совета народных депутатов из представителей соответствующих отделов и служб, заинтересованных организаций и необходимых специалистов, и утверждаются исполкомом [18]. Утверждая указанное заключение, исполком принимает решение о сносе дома, отселении проживающих в нем граждан согласно прилагаемому к решению списку и о предоставлении им жилых помещений.

3. В соответствии с комментируемым пунктом независимо от пребывания на квартирном учете жилые помещения предоставляются гражданам, отселяемым из домов, подлежащих сносу либо изымаемых для государственных или общественных нужд, а на основании части 5 статьи 315 Гражданского кодекса Украинской ССР [19] также и гражданам, отселяемым из жилых помещений в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и общественных организаций, признанных по решению соответствующего компетентного органа необходимыми для производственных или общественных надобностей.

При сносе домов местных Советов, государственных, кооперативных или общественных организаций либо их изъятии для государственных или общественных надобностей, а также при изъятии отдельных жилых помещений в указанных домах для производственных или общественных надобностей жилые помещения предоставляются нанимателям и членам их семей. Лица, проживающие в этих домах в качестве поднанимателей, правом на получение другого жилья не пользуются, поскольку в соответствии со статьей 306 Гражданского кодекса Украинской ССР они, независимо от продолжительности проживания, не приобретают самостоятельного права на жилую площадь, занимаемую на условиях договора поднайма.

При сносе домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, право на получение жилых помещений имеют собственники и члены их семей, а также другие лица, постоянно проживающие в этих домах не менее года.

4. Гражданам, не состоящим на квартирном учете, жилые помещения могут предоставляться при осуществлении одновременного их отселения из подвальных помещений, бараков или аварийных домов согласно специальным решениям Правительства СССР и Правительства УССР [20], а также при первоочередном отселении больных заразными формами туберкулеза из многонаселенных квартир и общежитий в соответствии с постановлением Совета Министров УССР от 31 октября 1966 года № 821 «О состоянии и мерах по дальнейшему усилению борьбы с туберкулезом в Украинской ССР» [21].

5. Согласно комментируемому пункту Положения в определенных случаях жилая площадь предоставляется не состоящим на квар-

тирном учете гражданам, отселяемым из служебных жилых помещений.

Поскольку договор найма служебного жилого помещения заключается на время работы нанимателя в организации, предоставившей ему это помещение, а договор найма служебной (должностной) квартиры — на период работы в должности, дающей право проживать в ней, работник, прекративший трудовые отношения, вместе со всеми проживающими с ним лицами подлежит выселению из занимаемого им служебного помещения без предоставления другого жилья. Однако из этого правила имеются исключения, предусмотренные частями 3, 4 статьи 321 и частью 2 статьи 317 Гражданского кодекса Украинской ССР.

Без предоставления жилого помещения не могут быть выселены: а) работники, перемещенные на другую работу, которая не дает права на пользование служебной (должностной) квартирой, но оставшиеся работать в той же организации; б) инвалиды войны, инвалиды труда первой и второй групп, пенсионеры по старости, персональные пенсионеры, а также семьи лиц, находящихся на службе в Вооруженных Силах СССР, и семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы; в) семья умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или служебная (должностная) квартира. Поэтому с целью освобождения служебных жилых помещений (должностных квартир) для использования по назначению предоставление перечисленным лицам и семьям других жилых помещений не ставится в зависимость от их пребывания на квартирном учете.

Некоторые исполкомы местных Советов народных депутатов право названных выше категорий граждан на получение другого жилья в связи с отселением из служебных жилых помещений (должностных квартир) рассматривают как возможность взятия их на квартирный учет для последующего обеспечения жилыми помещениями в порядке очереди. Это не отвечает требованиям закона и тормозит освобождение служебной жилой площади для дальнейшего использования ее по прямому назначению.

6. Независимо от пребывания на квартирном учете на основании части 6 статьи 300 Гражданского кодекса Украинской ССР и абзаца 2 пункта 35 Положения подлежит передаче в пользование нанимателю, проживающему в общей квартире, освободившаяся смежная неизолированная комната. Что же касается освободившейся в такой квартире изолированной комнаты, то она согласно абзацам 3 и 4 пункта 35 Положения может быть передана в пользование только гражданам, состоящим на квартирном учете. Это требование касается и лиц, проживающих в данной квартире.

Из указанного правила закон предусматривает лишь одно исключение. На основании постановления ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 года «Об улучшении жилищных условий для научных работников» [22] (одноименное постановление ВУЦИК и СНК УССР от 4 июня 1933 года [23]) научные работники имеют право на дополнительную отдельную комнату или на дополнительную площадь в размере не менее 20 кв. м, а согласно названному постановлению ВУЦИК и СНК УССР — на занятие освободившейся в общей квартире, в которой они проживают, отдельной комнаты, если они не имеют дополнительной площади. При этом указанное право не ставится в зависимость от пребывания на квартирном учете. Поскольку

в данном случае право на получение жилого помещения основано на законе, отказ в удовлетворении просьбы о закреплении комнаты может быть оспорен в судебном порядке [24].

Члены творческих союзов писателей, композиторов, художников, архитекторов, а также изобретатели и рационализаторы, на которых отдельными законодательными актами Союза ССР распространено действие упомянутого постановления ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 года, вследствие чего они также имеют право на дополнительную жилую площадь, правом на получение освободившейся в общей квартире отдельной комнаты не пользуются. Это объясняется тем, что правило о присоединении комнаты содержится только в указанном постановлении ВУЦИК и СНК УССР от 4 июня 1933 года, а в постановлении ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 года и в других законодательных актах Союза ССР о праве некоторых категорий нанимателей на дополнительную жилую площадь — отсутствует [25].

7. В соответствии со статьей 289 Гражданского кодекса Украинской ССР дети, помещенные на воспитание в государственное детское учреждение [26], к родственникам или опекунам, в тех случаях, когда в жилом помещении, из которого они выбыли, не остались проживать члены их семей, утрачивают право на жилую площадь, а освободившееся при этом помещение заселяется в установленном порядке. Названной правовой нормой предусмотрено, что по окончании срока пребывания детей, утративших право пользования ранее занимаемым жилым помещением, в детском учреждении исполком местного Совета народных депутатов обеспечивает их жилой площадью.

Требование статьи 289 Гражданского кодекса Украинской ССР об обеспечении жилой площадью в данном случае следует понимать как основание для предоставления жилого помещения в исключительном порядке — независимо от пребывания на квартирном учете и вне очереди, поскольку для получения жилья по общим правилам, установленным настоящим Положением, не требуется специальное указание в законе. Учитывая отсутствие у детей, утративших право на прежнее жилое помещение и выбывших из детского учреждения, какого бы то ни было жилья, иное решение вопроса противоречило бы охране их прав и интересов.

8. Предоставление жилой площади независимо от пребывания на квартирном учете может иметь место также на основании отдельных решений Правительства СССР и Правительства УССР. Такие решения принимаются лишь в порядке исключения, когда это вызывается необходимостью дополнительного привлечения квалифицированных кадров для стимулирования развития тех или иных отраслей народного хозяйства, ускорения темпов роста производственных мощностей, обеспечения специалистами вновь созданных учебных заведений, научно-исследовательских учреждений и т. д. Так, в связи с открытием Государственного института культуры в г. Ровно постановлением Совета Министров УССР от 23 ноября 1978 года № 540 поручено исполкому ровенского областного Совета народных депутатов обеспечить жилой площадью 15 человек профессорско-преподавательского персонала, приглашенных по конкурсу из других городов [27].

9. Лицам, не состоящим на квартирном учете, может быть взамен занимаемого ими жилого помещения предоставлено другое — меньшее по размеру на основании статьи 300 Гражданского кодекса

Украинской ССР, устанавливающей порядок изменения условий договора найма вследствие образования у нанимателя излишков жилой площади. Согласно названной правовой норме при образовании излишней изолированной комнаты в квартире, находящейся в пользовании одной семьи, наниматель вправе требовать переселения его в отдельную квартиру меньшего размера.

Изложенное правило установлено для домов местных Советов народных депутатов, однако с учетом пункта 8[1] постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума Верховного Суда СССР от 27 июня 1975 года № 5 «О практике применения судами жилищного законодательства» [28]) по указанному основанию жилое помещение может быть предоставлено и в связи с изъятием излишков в домах государственных, кооперативных и общественных организаций.

10. Независимо от пребывания на квартирном учете другое жилое помещение предоставляется при наличии условий, предусмотренных статьей 303 Гражданского кодекса Украинской ССР,— в связи с переустройством и перепланировкой жилого помещения при капитальном ремонте, произведенными без согласия нанимателя и совершеннолетних членов его семьи, если ранее занимаемое ими помещение перестало существовать или существенно уменьшилось в размере.

11. Жилое помещение иногда предоставляется при выселении на основании части 1 статьи 317 Гражданского кодекса Украинской ССР из домов предприятий и учреждений важнейших отраслей народного хозяйства и отдельных ведомств, входящих в специальный список, рабочих и служащих, прекративших трудовые отношения, если они согласно части 2 этой статьи не могут быть выселены без предоставления жилой площади. В данном случае речь идет об инвалидах войны, инвалидах труда первой и второй групп, пенсионерах по старости, персональных пенсионерах, а также семьях лиц, находящихся на службе в Вооруженных Силах СССР, и семьях военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при исполнении иных обязанностей военной службы.

Предоставление жилого помещения по указанному основанию перечисленным лицам и семьям независимо от пребывания их на квартирном учете может быть произведено не только в связи с выселением из занимаемого помещения в судебном порядке, но и при наличии добровольного согласия на его освобождение.

12. На основании решений судебных органов не состоящим на квартирном учете гражданам жилое помещение предоставляется при выселении их в связи с восстановлением прав других лиц или организаций на занимаемое этими гражданами жилое помещение [29].

Так, наниматель, которому в установленном порядке было предоставлено жилое помещение, забронированное за другим нанимателем (статья 292 Гражданского кодекса Украинской ССР), или на которое другой наниматель по закону (статья 289 Гражданского кодекса Украинской ССР) сохраняет право, может быть выселен только с предоставлением жилого помещения.

Согласно статье 316[1] Гражданского кодекса Украинской ССР в случае признания недействительным ордера, выданного с нарушением установленного статьей 278 Гражданского кодекса Украинской ССР порядка, и выселения суд может, в зависимости от обстоятельств, послуживших основанием для этого, обязать исполком

местного Совета народных депутатов или соответствующую организацию предоставить выселяемым либо другое жилое помещение, либо то, которое они занимали ранее [30].

13. Независимо от пребывания на квартирном учете жилые помещения предоставляются гражданам, переселяемым из санитарно-защитных зон предприятий.

Если жилой дом оказался на территории санитарно-защитной зоны предприятия в связи с его расширением, строительством новых объектов и т. п., что повлекло за собой изменение границ санитарно-защитной зоны, переселение граждан из указанной зоны производится на жилую площадь, построенную предприятием за счет сметы на строительство производственных объектов (пункт 2 постановления Совета Министров СССР от 7 сентября 1970 года № 741 [31]). В других случаях, когда граждане, проживающие в пределах санитарно-защитной зоны предприятия, ввиду непригодности занимаемых помещений для жилья [32] либо по другим основаниям, предусмотренным настоящим Положением (пункты 4 и 5), состоят на квартирном учете, обеспечение их жилыми помещениями производится по месту пребывания на учете.

14. Установленный разделами II и III Положения порядок предоставления жилья и, в частности, правило комментируемого пункта о предоставлении жилой площади лишь гражданам, состоящим на квартирном учете, распространяется на жилые дома всех типов, в том числе и на дома для малосемейных [33], поскольку, как уже отмечалось в комментарии к постановлению Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 20 декабря 1974 года № 562 и к пункту 4 настоящего Положения, правовой режим жилых помещений в этих домах ничем не отличается от правового режима жилых помещений в домах других типов. Поэтому встречающиеся случаи заселения домов для малосемейных лицами, не состоящими на квартирном учете, следует рассматривать как нарушение требования комментируемого пункта.

15. Имеют место факты, когда руководители предприятий, учреждений, организаций, приглашая граждан на работу, выдают им гарантийные письма (обязательства) о предоставлении жилой площади, несмотря на то, что эти граждане на квартирном учете не состоят. В связи с этим на практике возникают вопросы о законности таких гарантийных писем и обязательств.

Следует считать, что, выдавая работнику при приеме его на работу обязательство об обеспечении жилой площадью, а тем более в определенный срок, хотя бы оно и было согласовано с фабзавместкомом профсоюза, администрация нарушает требование комментируемого пункта о предоставлении жилья лишь гражданам, состоящим на квартирном учете. Взятие же на квартирный учет вновь принятых работников, как правило, не может иметь место, так как они не проработали на этом предприятии установленный срок, а во многих случаях и не прожили в данном населенном пункте период, необходимый для получения права быть зачисленным на квартирный учет (абзацы 1 и 2 пункта 4 Положения). Поэтому обязательства о предоставлении жилья в течение определенного срока являются невыполнимыми.

Поскольку выдача обязательств о предоставлении жилой площади в порядке улучшения жилищных условий не основана на законе, лица, которым они выданы, правом на судебную защиту не пользуются [34].

Как исключение из общего правила, изложенного выше, приглашенным квалифицированным рабочим и специалистам в первоочередном порядке и независимо от срока пребывания на квартирном учете жилая площадь может быть предоставлена в соответствии с последним абзацем пункта 26 Положения [35].

25. Граждане, состоящие на квартирном учете, получают жилую площадь в порядке общей очереди, кроме лиц, имеющих право на первоочередное обеспечение жильем (пункт 26 Положения), и нанимателей, которым передается в пользование изолированная комната, освободившаяся в общей квартире (абзац третий пункта 35 Положения).

При предоставлении жилой площади по месту работы преимуществом (в пределах очередности календарного года взятия на учет) пользуются ветераны труда — рабочие, инженерно-технические работники и служащие, которые продолжительное время непрерывно работают на данном предприятии, в учреждении, организации и успешно и добросовестно выполняют свои трудовые обязанности, передовики и новаторы производства. Такое же преимущество при предоставлении жилой площади по месту работы и по месту жительства предоставляется лучшим народным дружинникам, а также семьям, имеющим в своем составе больных, которые согласно заключению врачебно-консультационной комиссии (ВКК) по состоянию здоровья нуждаются в изолированной жилой площади (приложение № 2).

1. Предоставление жилой площади в порядке очереди, так же, как и предоставление ее лишь лицам, состоящим на квартирном учете, является одним из важнейших принципов настоящего Положения, поскольку он исключает возможность субъективного подхода при обеспечении жильем.

Очередь устанавливается по датам взятия на квартирный учет [36]. Граждане, состоящие в общей очереди, должны обеспечиваться жильем в той последовательности, в которой они были взяты на квартирный учет, за исключением тех, кому предоставлены преимущества согласно второму абзацу комментируемого пункта.

Лица, имеющие право на первоочередное обеспечение жильем, заносятся в общую книгу учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади, а также записываются в отдельные списки, составляемые по категориям первоочередников в соответствии с пунктом 26 Положения и другими нормативными актами. В указанные списки граждане также заносятся по датам взятия на квартирный учет за исключением случаев, когда при взятии на учет право на льготы отсутствовало и возникло лишь позднее [37], и в таком же порядке им должны предоставляться жилые помещения. Этим самым обеспечивается соблюдение принципа очередности предоставления жилья и в пределах каждой льготной категории. При одновременном отселении из бараков, подвалов и аварийных домов всех проживающих в них граждан жилые помещения в порядке исключения могут быть им предоставлены и в тех случаях, когда очередность на их получение еще не наступила [38]. Предоставление жилья независимо от срока пребывания на квартирном учете допускается также в специальном порядке, установленном последним абзацем пункта 26 Положения.

Принцип очередности не означает, что степень нуждаемости в улучшении жилищных условий, заслуги перед обществом, состояние

здоровья и другие факторы не влияют на сроки получения жилья. Именно с учетом этих факторов Положение, наряду с обеспечением жилыми помещениями в общеочередном порядке, предусматривает также предоставление жилья в первоочередном или преимущественном порядке.

Какие-либо дополнительные льготы, кроме предусмотренных настоящим Положением, не вправе устанавливать ни исполкомы местных Советов народных депутатов, ни администрация и фабзавместком профсоюза предприятий, учреждений, организаций. Неверно поступают на тех предприятиях, на которых в нарушение очередности предоставляют преимущества рабочим перед служащими, работникам ведущих профессий перед остальными и т. д.

На практике отступление от принципа очередности при предоставлении жилья иногда имеет место по объективной причине — в связи с отсутствием жилых помещений необходимого размера. Так, если первой на очереди состоит семья из пяти-шести человек, а предприятию в текущем году выделены только двухкомнатные и однокомнатные квартиры, то они предоставляются другим семьям, из числа состоящих на очереди вторыми, третьими и т. д. Во избежание подобных случаев исполкомы местных Советов народных депутатов при выделении предприятиям и организациям жилой площади, построенной как на их средства в порядке долевого участия в жилищном строительстве, так и за счет государственных капитальных вложений, должны по возможности учитывать потребность этих предприятий (организаций) в квартирах того или иного размера.

С целью обеспечения соблюдения очередности предоставления жилья при отсутствии квартир необходимых размеров по решению администрации и фабзавместкома профсоюза с ведома исполкома местного Совета народных депутатов допустим обмен квартир между предприятиями (организациями). Например, Донецкий трест плодоягодных совхозов в 1976 году обменял с разрешения исполкома Донецкого городского Совета народных депутатов выделенные ему две трехкомнатные квартиры на двухкомнатные и однокомнатную с Донецким трестом овоще-молочных совхозов.

2. В соответствии с комментируемым пунктом отступление от принципа очередности предоставления жилья допускается при применении правила, установленного абзацем третьим пункта 35 Положения, о передаче изолированной комнаты, освободившейся в общей квартире, проживающей в ней семье, если она состоит на квартирном учете. Независимо от наступления очереди жилая площадь может быть предоставлена также и по отдельным решениям Правительства СССР и Правительства УССР. Так, на основании постановления Совета Министров УССР от 17 сентября 1970 года № 501 «О мерах по улучшению условий работы и материально-технического обеспечения судов, органов прокуратуры и нотариальных контор» [39] в течение нескольких лет после его принятия исполкомами местных Советов народных депутатов предоставлялись жилые помещения всем судебно-прокурорским работникам и работникам нотариальных контор, нуждавшимся в улучшении жилищных условий и состоявшим в тот период на квартирном учете.

3. Ряд категорий граждан при установлении очередности получения жилых помещений пользуются преимуществом, которое заключается в том, что жилье предоставляется им раньше, чем другим лицам, взятым на квартирный учет в том же календарном году, что и они, и состоящим вместе с ними в общей очереди. Что же ка-

сается тех, кто пользуется правом первоочередного получения жилья, то как уже говорилось, они из общей очереди выделяются и обеспечение их жилыми помещениями производится раньше всех других граждан, в том числе и пользующихся преимуществами [40].

Преимущества в отношении очередности получения жилого помещения предоставляются ветеранам труда, состоящим на квартирном учете на том предприятии, в учреждении, организации, где они продолжительное время непрерывно работают, при условии успешного и добросовестного выполнения ими своих трудовых обязанностей, независимо от того, были ли они взяты на квартирный учет на льготных условиях или на общих основаниях. Не имеет также значения, когда у ветерана возникло право на льготы — на день взятия на квартирный учет или к моменту получения квартиры.

Право на преимущество при получении жилого помещения ветеранам труда дает та же продолжительность времени непрерывной работы на данном предприятии, в учреждении, организации, что и на льготы при взятии их на квартирный учет согласно пункту 5 Положения [41].

4. Одинаковым преимуществом с ветеранами предприятия, учреждения, организации в отношении очередности получения жилого помещения пользуются состоящие на квартирном учете по месту работы передовики и новаторы производства.

К числу передовиков относятся ударники коммунистического труда, лица, награжденные за самоотверженный высокопроизводительный труд орденами и медалями Союза ССР, нагрудными значками или почетными грамотами, победители конкурсов «Лучший по профессии» и др. В частности, Положением о нагрудном значке «Отличник социалистического соревнования Украинской ССР» [42], которым награждаются передовики и отличники социалистического соревнования всех отраслей народного хозяйства — рабочие, инженерно-технические работники и служащие предприятий, строек, совхозов и других организаций министерств, ведомств и местных Советов народных депутатов Украинской ССР, предусмотрено предоставление награжденным преимущества при получении жилой площади в ведомственных домах. Новаторами производства являются работники, творчески относящиеся к исполнению своих трудовых обязанностей, вносящие новое в организацию труда и технологию производства, усовершенствующие и создающие новую технику и тем самым способствующие росту производительности труда, повышению качества продукции и снижению ее себестоимости [43].

Решения о предоставлении передовикам и новаторам производства преимущества при обеспечении жилыми помещениями принимаются администрацией и фабзавместкомом профсоюза как по их инициативе, так и по представлению партийных, комсомольских и других общественных организаций, а также руководства отделений, цехов и других структурных подразделений при составлении списков лиц, которым предусматривается предоставить жилую площадь в текущем году (пункт 20 Положения).

В отличие от ветеранов труда у передовиков и новаторов производства право на преимущество при получении жилого помещения по месту работы возникает независимо от продолжительности срока работы на данном предприятии, в учреждении, организации. На передовиков и новаторов производства, а также ветеранов труда, пребывающих на квартирном учете по месту жительства, льготы

в отношении очередности получения жилого помещения не распространяются.

5. Правом на льготы при получении жилого помещения как по месту работы, так и по месту жительства пользуются лучшие народные дружинники, активно участвующие в работе по укреплению общественного порядка, в борьбе с нарушениями правил социалистического общежития и другими антиобщественными явлениями. Это право им предоставлено постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 20 мая 1974 года № 379 «О дальнейшем совершенствовании деятельности добровольных народных дружин по охране общественного порядка» (пункт 8) и Примерным положением о добровольных народных дружинах по охране общественного порядка (пункт 31), утвержденным этим постановлением [44]. Основанием для преимущественного предоставления жилого помещения наиболее отличившимся народным дружинникам служат мотивированные ходатайства штабов (командиров) дружин, согласованные с районным, городским штабом народных дружин. При этом учитываются количество и продолжительность выхода дружинника на дежурство, конкретные результаты его работы по борьбе с правонарушениями, а также трудовые показатели и личное поведение.

6. При наличии соответствующего заключения врачебно-консультационной комиссии преимуществами при получении жилых помещений пользуются также семьи, имеющие в своем составе лиц, страдающих болезнями, предусмотренными специальным Перечнем (приложение № 2 к Положению). Это преимущество им предоставляется независимо от того, обеспечиваются они жильем по месту работы или по месту жительства, а также от того, подавало ли заявление о взятии на квартирный учет непосредственно лицо, страдающее указанным в Перечне заболеванием, или кто-либо из членов его семьи, состоящих на учете совместно с ним.

7. Преимущественное право при получении жилых помещений по месту пребывания на квартирном учете постановлением ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 9 января 1979 года № 7 «О дополнительных мерах по дальнейшему улучшению материально-бытовых условий участников Великой Отечественной войны» предоставлено также и этой категории граждан [45]. Оно распространяется на военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизан гражданской и Великой Отечественной войн, а также на военнослужащих и лиц начальствующего и рядового состава органов Министерства внутренних дел СССР и Комитета государственной безопасности СССР, проходивших в период Великой Отечественной войны службу в городах, участие в обороне которых засчитывается в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии.

В настоящее время указанным правом участники Великой Отечественной войны из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и партизан пользуются также на основании постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 21 февраля 1980 года № 175 (пункт 5) [46].

Семьям участников Великой Отечественной войны преимущество при обеспечении жильем предоставляется и в том случае, если

заявление о зачислении на квартирный учет подавал не сам участник войны, а один из членов его семьи, из числа состоящих на учете вместе с ним.

8. Перечисленные в комментарии к настоящему пункту лица, ранее уже получавшие жилые помещения с предоставлением им преимущества перед другими гражданами, могут повторно воспользоваться этим правом, если у них вновь возникла нуждаемость в улучшении жилищных условий и они состоят на квартирном учете.

Поскольку право на преимущество при обеспечении жилыми помещениями гражданам, состоящим на квартирном учете, предоставляется независимо от основания взятия их на учет, оно в равной степени касается и лиц, зачисленных на квартирный учет согласно пунктам 7 и 8 Положения.

26. Правом первоочередного получения жилой площади пользуются:

а) Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда и лица, награжденные орденами Славы, Трудовой Славы или «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР» всех трех степеней;

б) лица, проживающие: в подвалах, бараках, а также в аварийных и ветхих домах, не подлежащих ремонту; в домах, сносимых по плану реконструкции населенного пункта; в зданиях школ, учебных заведений, лечебных учреждений и т. п.;

в) лица, больные заразными формами туберкулеза и психически больные, которые в соответствии с заключением врачебно-консультационной комиссии (ВКК) нуждаются в неотложном улучшении жилищных условий;

г) генералы, адмиралы, офицеры и находившиеся на военной службе не менее 20 календарных лет военнослужащие сверхсрочной службы, прапорщики и мичманы Вооруженных Сил СССР, войск и органов Комитета государственной безопасности при Совете Министров СССР, внутренних войск, внутренней и конвойной охраны Министерства внутренних дел СССР, уволенные с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов;

д) инвалиды Отечественной войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, инвалиды из числа лиц начальствующего и рядового состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных ими при защите СССР или при исполнении других обязанностей воинской службы, или вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, а также семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести во время Отечественной войны.

К членам семей военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести во время Отечественной войны, относятся: иждивенцы погибшего или пропавшего без вести, которым в связи с этим выплачивается пенсия; родители, супруг, не вступивший в брак вторично, независимо от получения ими пенсии; дети, не имеющие своих семей, или хотя и имеющие свои семьи, но ставшие инвалидами до достижения совершеннолетия; дети, оба родителя которых погибли или пропали без вести;

е) инвалиды из числа бойцов и командиров состава истребительных батальонов, взводов и отрядов защиты народа, действовавших в период с 1 января 1944 г. на территории Украинской, Белорусской, Литовской, Латвийской и Эстонской ССР, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении

служебных обязанностей в этих батальонах, взводах и отрядах;

ж) одинокие женщины, участвовавшие в Отечественной войне в составе действующей армии или партизанских отрядов;

з) семьи, имеющие трех и более детей;

и) работники, переведенные в установленном порядке на работу в данный населенный пункт, кроме переведенных по их просьбе;

к) молодые специалисты, прибывшие с удостоверениями о направлении на работу после окончания высших и средних специальных учебных заведений и работающие по месту назначения.

В первоочередном порядке указанным молодым специалистам предоставляется жилая площадь, указанная в удостоверении (общежитие, комната, квартира). Дальнейшее улучшение жилищных условий этих лиц производится в общем порядке с зачислением их на учет независимо от продолжительности работы по месту назначения;

л) граждане, ставшие инвалидами I и II групп в связи с увечьем, происшедшим на производстве, или профессиональным заболеванием, а также в связи с исполнением государственных или общественных обязанностей, либо в связи с выполнением долга гражданина СССР по спасанию человеческой жизни, по охране социалистической собственности, социалистического правопорядка;

м) семьи лиц, погибших на производстве в результате несчастного случая;

н) другие граждане, которым это право предоставлено по отдельным решениям Правительства СССР и Правительства УССР.

Исполкомы местных Советов депутатов трудящихся, предприятия, учреждения, организации ежегодно определяют количество вновь построенной и освобождающейся жилой площади, направляемой целевым назначением для предоставления лицам, указанным в этом пункте.

Жилая площадь, построенная за счет капиталовложений, специально выделенных для обеспечения жильем дополнительного количества работников в связи с вводом новых производственных мощностей, с разрешения исполкома областного, Киевского, Севастопольского городского Совета депутатов трудящихся и совета профсоюзов может предоставляться квалифицированным рабочим и специалистам в первоочередном порядке независимо от срока пребывания их на квартирном учете. Размер жилой площади, направляемой для обеспечения указанных работников, определяется администрацией совместно с комитетом профсоюза предприятия. (Подпункт «к» и последний абзац в редакции постановления Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 24 августа 1976 года № 407 [47]).

1. Право на первоочередное получение жилой площади устанавливается законодательством Союза ССР или союзной республики. Гражданам, имеющим такое право, жилые помещения должны предоставляться значительно раньше, чем лицам, состоящим в общей очереди, в том числе и тем, кто пользуется преимуществом при обеспечении жильем на основании пункта 25 Положения, хотя бы эти лица были взяты на квартирный учет одновременно с ними или даже раньше их.

По сравнению с ранее действовавшими нормативными актами настоящим Положением расширен перечень лиц, получающих жилую площадь в первую очередь [48]. Предоставление жилых помещений в первоочередном порядке производится независимо от того, имелось ли право на получения жилья в первую очередь уже при взятии на

квартирный учет или оно возникло позже, например, в связи с присвоением почетного звания, рождением третьего ребенка, несчастным случаем на производстве (подпункты «а», «з», «л» и «м») либо с другими обстоятельствами, дающими право на льготы. Вместе с тем, если обстоятельства, послужившие основанием для включения в список первоочередников отпадают, право на льготы также утрачивается (за некоторыми исключениями, о которых говорится ниже). Для лиц, пользующихся льготами в соответствии с подпунктом «в», такими обстоятельствами является выздоровление, для одинокой матери — вступление в брак и усыновление (удочерение) супругом ее ребенка и т. д. В таких случаях предоставление жилья производится в порядке общей очереди.

При определении права на первоочередное получение жилого помещения общие основания взятия на квартирный учет, установленные пунктом 4 Положения для всех граждан, или льготные, предусмотренные пунктом 5 Положения для ветеранов труда, значения не имеют. Поэтому, если гражданин, который взят на квартирный учет как ветеран предприятия, учреждения, организации, относится к одной из категорий первоочередников (например, является инвалидом Отечественной войны), ему должно быть предоставлено право на обеспечение жильем в первую очередь.

2. Ввиду того, что право на первоочередное получение жилого помещения предоставляется по различным основаниям, на практике нередко возникает вопрос, пользуются ли те или иные категории первоочередников преимуществами по отношению друг к другу, имеет ли значение последовательность перечисления их в пункте 26 Положения, а также то, что некоторые из них в Положении не названы.

По общему правилу все категории первоочередников, как перечисленные, так и не перечисленные в пункте 26, независимо от последовательности расположения их в перечне пользуются равными правами. Исключение составляют те из них, в отношении которых приняты специальные решения Правительства, и те, для обеспечения которых жилая площадь направляется целевым назначением, благодаря чему они могут получить жилье раньше других категорий, взятых на квартирный учет в одном с ними году. Более наглядно это будет показано ниже — при рассмотрении содержания права на льготу отдельных категорий первоочередников.

Граждане, имеющие право на первоочередное получение жилого помещения по двум или более основаниям (например, молодой специалист является членом семьи погибшего военнослужащего), могут воспользоваться любым из них по своему выбору.

В пределах каждой льготной категории, как уже отмечалось в комментарии к пункту 25 Положения, очередность предоставления жилых помещений должна соблюдаться.

В связи с этим иногда может создаться такое положение, при котором пребывание в списке первоочередников не обеспечивает реализацию права на получение жилого помещения быстрее лиц, не пользующихся льготами. Оно возможно, если при зачислении на квартирный учет право на льготы у данного лица отсутствовало и возникло значительно позже [49]. В таких случаях с согласия граждан предоставление им жилья должно производиться в порядке общей очереди, если при таких условиях они получат его раньше, чем согласно льготному списку.

3. Право первоочередного получения жилого помещения предоставляется всей семье, в составе которой имеется лицо, пользующееся этой льготой. Поэтому не имеет значения, кто именно непосредственно подавал заявление о взятии на квартирный учет,— указанное выше лицо или кто-либо из членов его семьи. Не имеет также значения, где предоставляется жилое помещение данной семье,— по месту жительства или по месту работы. Так, если работник предприятия, состоящий с семьей на квартирном учете по месту работы, сам не входит в число первоочередников, но кто-либо из членов его семьи является таковым, эта семья получает жилое помещение по месту нахождения на учете в первоочередном порядке.

В то же время льготы в отношении первоочередного обеспечения жилой площадью, предусмотренные для работников, переведенных в установленном порядке на работу в данный населенный пункт, и молодых специалистов (подпункты «и» и «к»), предоставляются только указанным лицам, но не членам их семей, а льготное обеспечение жилой площадью военнослужащих, уволенных с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов (подпункт «г»), возложено на исполкомы местных Советов народных депутатов.

4. Вопрос о том, можно ли воспользоваться правом первоочередного обеспечения жилой площадью повторно или оно носит одноразовый характер, следует решать, исходя из содержания и целенаправленности нормативного акта, предусматривающего право на льготу для той или иной категории первоочередников. Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, инвалиды Отечественной войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, инвалиды I и II групп в связи с увечьем, полученным при исполнении долга гражданина СССР по спасанию человеческой жизни, и другие граждане, которым также, как и перечисленным, право на льготу предоставлено за их заслуги перед Родиной и народом, а в установленных случаях и члены их семей (подпункты «а», «д», «е», «ж», «л»), больные, семьи, имеющие трех и более детей, одинокие матери (подпункты «в», «з», «п») при возникновении необходимости в улучшении жилищных условий, если они взяты на квартирный учет, должны обеспечиваться жилыми помещениями в первую очередь и в тех случаях, когда они уже получали жилье в первоочередном порядке, так как иное решение вопроса противоречило бы направленности предусмотренных для них льгот.

Вместе с тем анализ пункта 26 и других нормативных актов, предусматривающих право на первоочередное получение жилья отдельных категорий граждан, дает основание для вывода, что некоторые льготы имеют сугубо разовый характер. Так, работники, переведенные или направленные на работу в другую местность (подпункты «и» и «к»), ввиду отсутствия у них там какого бы то ни было жилья обеспечиваются жилой площадью либо сразу по приезде, либо в первую очередь. Однако в будущем, при возникновении у них нуждаемости в улучшении жилищных условий, другое жилое помещение должно им предоставляться на одинаковых условиях с жителями данного населенного пункта. Сказанное касается также военнослужащих, уволенных с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов (подпункт «г»), которые, получив в установленный трехмесячный срок жилую площадь в избранном ими для проживания населенном пункте, в дальнейшем обеспечиваются ею в общеустановленном порядке.

Не могут вторично претендовать на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке также работники геологоразведочных организаций и топографо-геодезической службы, проработавшие в полевых условиях не менее 20 лет или на Крайнем Севере 15 лет и не имеющие в связи с этим постоянного места жительства, которые были приняты на квартирный учет на льготных условиях и обеспечены жильем в первоочередном порядке (подпункт «н»), поскольку с получением жилья отпадает основание, дающее им право на льготы.

Лица, необоснованно осужденные и лишившиеся в связи с этим жилой площади, после восстановления их прав и получения жилой площади в первую очередь (подпункт «н») исчерпывают свое право на льготы, и дальнейшее улучшение их жилищных условий производится на общих основаниях.

Льготы, предусмотренные подпунктом «б» для лиц, отселяемых из непригодных для жилья помещений,— подвалов, бараков, аварийных и ветхих домов, также носят одноразовый характер. Названные лица утрачивают право на льготы с получением другой, отвечающей установленным санитарно-гигиеническим требованиям жилой площади [50].

5. При условии пребывания на квартирном учете право на получение жилья в первоочередном порядке не ограничено каким-либо сроком. Если лица, состоящие на учете, не смогли воспользоваться этим правом по независящим от них причинам, например из-за неисполнения жилищными органами исполкомов местных Советов, предприятиями, учреждениями, организациями своих обязанностей по своевременному обеспечению их жильем, это не может служить основанием для лишения права на льготы. Сказанное касается, в частности, военнослужащих, уволенных с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов (подпункт «г»), работников, переведенных в данный населенный пункт (подпункт «и»), и молодых специалистов (подпункт «к»).

6. Первоочередное обеспечение жилыми помещениями Героев Советского Союза, Героев Социалистического Труда и лиц, награжденных орденами Славы всех трех степеней, предусмотрено Указом Президиума Верховного Совета СССР от 6 сентября 1967 года «Об установлении дополнительных льгот Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда и лицам, награжденным орденами Славы трех степеней» [51]. Это право предоставлено им за большие заслуги перед социалистической Родиной.

Согласно Статуту ордена Трудовой Славы, утвержденному Указом Президиума Верховного Совета СССР от 18 января 1974 года [52], правом на получение жилого помещения в первую очередь пользуются ветераны труда из числа рабочих промышленности, транспорта, строительства и мастеров производства данных отраслей, награжденных этим орденом всех трех степеней за самоотверженный высокопроизводительный долголетний труд на одном предприятии или в организации. Лицам, награжденным орденом Трудовой Славы одной или двух степеней, должно предоставляться преимущество при получении жилых помещений, как ветеранам труда или передовикам производства в порядке, установленном пунктом 25 настоящего Положения.

В соответствии со Статутом ордена «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР», утвержденным Указом Президиума Верховного Совета СССР от 28 октября 1974 года, лица, награжденные

указанным орденом всех трех степеней, также имеют право на получение жилого помещения в первую очередь [53]. Оно сохраняется за ними и после увольнения с военной службы.

7. Согласно подпункту «б» пункта 26 Положения основаниями для первоочередного получения жилой площади могут быть: а) проживание в непригодных для жилья помещениях — подвалах, бараках, а также в аварийных и ветхих домах, не подлежащих ремонту; б) проживание в домах, предназначенных к сносу или освобождению ввиду государственных, общественных либо производственных надобностей.

В соответствии со Строительными нормами и правилами (часть II, раздел Л, глава I), утвержденными Госстроем СССР [54], подвалом является помещение, пол которого находится ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения. Средняя планировочная отметка земли определяется по частным отметкам на углах здания, а при значительном уклоне участка — отдельно для каждой части здания [55].

Бараком считается строение временного типа, основные конструкции которого выполнены из недолговечных материалов, рассчитанное на короткий срок службы и первоначально предназначаемое для использования под общежитие. При определении права на установленные настоящим Положением льготы к баракам не следует относить здания, стены которых полностью выполнены из кирпича и естественного камня [56].

К аварийным и ветхим домам относятся дома с большим износом, в силу чего они уже не подлежат ремонту (за исключением поддерживающего ремонта [57]). Кроме того, эти дома, как правило, являются малоценными и морально устаревшими. Однако они не угрожают обвалом и не представляют опасности для жизни и здоровья проживающих в них граждан. В противном случае предоставление им жилой площади производилось бы не в первую очередь, как установлено комментируемым пунктом, а во внеочередном порядке по правилам, предусмотренным статьей 319 Гражданского кодекса Украинской ССР и пунктом 24 Положения.

Положением о порядке решения вопросов о сносе жилых домов при реконструкции и застройке городов, утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31 июля 1970 года № 95 [58], ветхие и малоценные дома также определяются не как аварийные, а как непригодные для проживания.

В настоящее время нет специальных нормативных документов, устанавливающих, какие жилые дома относятся к числу непригодных. Впредь до их принятия следует руководствоваться правилами, содержащимися в упомянутом Положении Госстроя СССР, согласно которым к числу непригодных для проживания домов следует относить бараки и каменные дома с фактическим износом свыше 70 процентов, а также деревянные дома и дома со стенами из прочих материалов с фактическим износом свыше 65 процентов. Требования в отношении величины износа не распространяются на бараки, поскольку они как временные строения признаются непригодными и сносятся независимо от процента износа.

В соответствии с утвержденным Госстроем СССР Положением, о котором говорилось выше, решения об отнесении жилых домов, независимо от их ведомственной принадлежности, к категории непригодных для проживания и подлежащих сносу принимаются исполкомами городских Советов народных депутатов. Основанием для

принятия указанных решений являются заключения компетентных органов и учреждений (санитарно-эпидемиологической службы, бюро технической инвентаризации и других), а также специально создаваемых для этого комиссий, примерный состав которых определен Инструкцией о порядке сноса жилых домов, строений и сооружений и использования освобождающихся при этом материалов, утвержденной Министерством коммунального хозяйства УССР 9 сентября 1965 года. В них входят заместитель председателя рай(гор)исполкома, работники соответствующего жилищного управления, отдела архитектуры, бюро технической инвентаризации, проектно-сметных и жилищно-эксплуатационных организаций. В комиссию могут включаться и другие специалисты, например санитарный врач, представитель противопожарной службы и т. д.

Названные комиссии устанавливают непригодность для проживания не только бараков, аварийных и ветхих домов, но и отдельных помещений. В связи с этим необходимость в заключении комиссии может возникнуть как при решении вопроса о предоставлении права на первоочередное обеспечение жильем, так и при решении вопроса о взятии на квартирный учет в связи с непригодностью помещения для жилья согласно абзацу 5 пункта 4 Положения. Непригодными для проживания помещения могут быть признаны по различным причинам — в связи с пониженным коэффициентом естественного освещения, повышенной влажностью воздуха и т. п. Однако право на первоочередное получение жилой площади дает лишь проживание в непригодных для жилья домах и помещениях, перечисленных в подпункте «б» пункта 26 Положения.

Необходимость в заключении комиссии отпадает, если дом (помещение) ранее уже обследовался и включен в утвержденный исполкомом Совета народных депутатов список непригодных для проживания домов и помещений.

Заключение комиссии заинтересованные лица или организации (в частности те, которым принадлежит дом) могут обжаловать в исполком Совета народных депутатов, создавший комиссию и утвердивший ее состав.

8. Предусмотренное подпунктом «б» комментируемого пункта право первоочередного обеспечения жилыми помещениями распространяется на всех граждан, состоящих на квартирном учете, независимо от того, в каком жилищном фонде они проживают. Поэтому в соответствующих случаях им могут воспользоваться и лица, взятые на учет в связи с непригодностью для проживания принадлежащих им на праве личной собственности домов (частей домов), а также члены их семей и наниматели жилой площади в указанных домах.

Непригодность для проживания домов (частей домов), являющихся собственностью отдельных граждан, определяется в таком же порядке, как и всех других домов.

9. Полное и скорейшее отселение граждан из подвалов, бараков и аварийных домов является важной государственной задачей, на выполнение которой направлен ряд законодательных актов.

Постановлением ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 25 октября 1963 года № 1207 «Об улучшении распределения жилой площади и планирования капитальных вложений на жилищное, коммунальное и социально-культурное строительство»[59] отселение из указанных домов и помещений возложено на исполкомы городских и районных Советов народных депутатов, которым

предоставлено право осуществлять его за счет лимитов жилой площади предприятий и организаций, где работают граждане, которые отселяются. На этом основании исполкомы могут удерживать необходимое количество жилой площади, построенной предприятиями (учреждениями, организациями), для предоставления жилья проживающим в подвалах, бараках и аварийных домах работникам этих предприятий, состоящим на квартирном учете не на этих предприятиях, а в исполкоме по месту жительства или по месту работы членов своей семьи.

С целью обеспечения одновременного отселения из бараков, подвалов и ветхих (аварийных) домов, находящихся на балансе предприятий и организаций, всех проживающих в них граждан исполкомы Советов народных депутатов оказывают этим предприятиям и организациям необходимую помощь — при отсутствии у них жилья выделяют жилую площадь за счет своих лимитов с последующим возвратом исполкому этой площади предприятием (организацией). Отселение граждан, проживающих в бараках, подвалах и ветхих (аварийных) домах, находящихся на балансе предприятий (организаций), с которыми они не состоят в трудовых отношениях, должно производиться соответствующим исполкомом Совета народных депутатов за счет жилой площади предприятий (организаций), на которых они работают, а при отсутствии у этих предприятий (организаций) жилья — за счет жилой площади исполкома. Граждане, оставившие работу в связи с уходом на пенсию, подлежат отселению за счет жилой площади предприятий (организаций), в которых они работали до ухода на пенсию, а если указанные предприятия (организации) жилой площади не имеют,— за счет жилой площади исполкомов местных Советов. Этот порядок, изложенный в Инструктивном письме Госплана УССР, ЦСУ УССР и Минжилкомхоза УССР от 7 июня 1978 года № 33—29/446, соответствует требованиям названного выше постановления ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР и настоящего Положения.

Для ускорения выполнения задачи по ликвидации в ближайшие годы бараков и переселению проживающих в них граждан в благоустроенные дома постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1967 года № 807 «О мерах по улучшению эксплуатации жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства» [60] предусмотрено ежегодное выделение для этих целей необходимого количества жилой площади, построенной за счет государственных капиталовложений. Этим же постановлением установлено, что жилая площадь, предназначенная для переселения граждан из бараков, подлежит исключению из общей площади, из которой заказчики по жилищному строительству обязаны передавать 10 процентов местным Советам народных депутатов [61].

В соответствии с требованиями постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 3 февраля 1970 года № 91 «О серьезных нарушениях государственной дисциплины в городском строительстве и жилищном хозяйстве» [62] повсеместно разработаны мероприятия по сносу бараков и аварийных домов с указанием очередности и сроков выполнения этих работ.

Во исполнение указанного постановления и других названных выше решений Партии и Правительства, предусматривающих отселение трудящихся из бараков, подвалов и аварийных домов, при составлении планов распределения жилой площади, вводимой в эксплуатацию в текущем году [63], исполкомы Советов народных депу-

татов, предприятия, учреждения и организации должны не менее 15, а в Крымской и Одесской областях не менее 25 процентов ее направлять на эти цели.

В результате перечисленных выше мер предоставление жилья гражданам, проживающим в бараках, подвалах и аварийных домах, опережает предоставление жилья другим категориям первоочередников.

10. Названными решениями Партии и Правительства предусматривается полное отселение граждан из подвалов, бараков и аварийных домов, последующий снос бараков и аварийных домов и переоборудование подвалов для использования под нежилые нужды [64]. Однако имеют место отдельные факты, когда лица, проживающие в подвалах, домах барачного типа или аварийных домах, не дают согласия на переселение в предоставляемые им благоустроенные жилые помещения. В этих случаях в связи с необходимостью сноса указанных домов или переоборудования подвальных помещений для производственных либо общественных нужд может быть осуществлено принудительное выселение в судебном порядке на основании статьи 315 Гражданского кодекса Украинской ССР (в редакции Указа Президиума Верховного Совета УССР от 15 октября 1973 года) и пункта 12[1] постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 (в редакции постановления Пленума Верховного Суда СССР от 27 июня 1975 года № 5).

11. Подпунктом «б» комментируемого пункта предусмотрено первоочередное предоставление жилых помещений также гражданам, проживающим в домах, сносимых по плану реконструкции населенного пункта. В этом случае обеспечение жильем в первую очередь не связано с непригодностью занимаемого помещения для проживания, а вызывается государственными или общественными нуждами. Поэтому наличие решения компетентного органа о сносе дома по плану реконструкции и застройки города (поселка) само по себе основанием для взятия на квартирный учет не является. По правилам статьи 315 Гражданского кодекса Украинской ССР и пункта 24 Положения жилая площадь гражданам, проживающим в домах, которые подлежат сносу в связи с реконструкцией населенного пункта, в том числе и не состоящим на квартирном учете, предоставляется государственной, кооперативной или общественной организацией, которой отведен земельный участок под строительство, при возникновении непосредственной необходимости в сносе дома и освобождении земельного участка.

Вместе с тем, если граждане, проживающие в домах, предназначенных к сносу по плану реконструкции и застройки населенного пункта, состоят на квартирном учете по другим основаниям из числа предусмотренных настоящим Положением (пункты 4, 5, а также 7 и 8), то у исполкомов местных Советов народных депутатов или у предприятий, учреждений, организаций (в зависимости от того, где эти граждане пребывают на квартирном учете) возникает обязанность по первоочередному предоставлению им жилья. Такой порядок способствует обеспечению планомерной реконструкции населенных пунктов, поскольку при этом уменьшается количество случаев, когда отселение из подлежащих сносу домов производится непосредственно перед началом застройки земельного участка.

12. Приведенный в подпункте «б» пункта 26 Положения перечень оснований для первоочередного обеспечения жильем, связанных с необходимостью освобождения домов и помещений для использо-

вания их по прямому назначению, не является исчерпывающим. В Положении названо лишь проживание в зданиях школ, других учебных заведений и лечебных учреждений. Решениями Правительства СССР и Правительства УССР устанавливаются и иные основания для первоочередного предоставления жилья с целью освобождения домов и помещений, используемых не по назначению.

13. Право на первоочередное получение жилого помещения имеют лица, страдающие заболеваниями, предусмотренными подпунктом «в» пункта 26 Положения. Другие граждане, страдающие заболеваниями, названными в Перечне (приложение № 2 к комментируемому Положению), согласно пункту 25 Положения имеют право лишь на преимущество при обеспечении жильем. Таким образом, в пунктах 25 и 26 речь идет о различных категориях больных.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 26 в первоочередном порядке жилое помещение предоставляется лицам, больным заразными формами туберкулеза. Эта норма направлена на выполнение важной государственной задачи по полной ликвидации указанного заболевания. Она распространяется в равной степени как на больных заразными формами легочного, так и внелегочного туберкулеза (свищевые формы костно-суставного туберкулеза и туберкулеза лимфатических узлов, туберкулеза мочеполовой системы с выделением туберкулезных палочек и т. д.).

Заключение о наличии заразной формы туберкулеза выдается врачебно-консультационной комиссией противотуберкулезного диспансера в порядке, установленном Министерством здравоохранения УССР.

Согласно подпункту «в» комментируемого пункта жилье в первоочередном порядке получают также психически больные.

Порядок предоставления права на первоочередное получение жилья психически больным и больным заразными формами туберкулеза неодинаков. Различие заключается в том, что этим правом пользуются все больные заразными формами туберкулеза. Что же касается психически больных, то в соответствии с подпунктом «в» пункта 26 Положения и Инструкцией, а также рекомендациями Министерства здравоохранения УССР [65] право на получение жилой площади в первую очередь имеют только те из них, кто по заключению врачебно-консультационной комиссии психоневрологического учреждения нуждается в неотложном улучшении жилищных условий.

Льготы на получение жилого помещения в первую очередь, предусмотренные подпунктом «в» комментируемого пункта, предоставляются независимо от того, болен ли гражданин, непосредственно подавший заявление о взятии на квартирный учет, или кто-либо из членов его семьи, состоящих вместе с ним на учете. Право на льготы по указанному основанию не зависит также и от того, где семья состоит на квартирном учете,— по месту жительства или по месту работы больного либо кого-нибудь из членов его семьи.

14. Обеспечение жилой площадью офицерского состава, прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы, уволенных в запас или в отставку, в силу статьи 77 Закона СССР от 12 октября 1967 года «О всеобщей воинской обязанности» (в редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 17 декабря 1980 года) [66] производится исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР. Этот порядок предусмотрен постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 20 января 1960 года № 74 «О трудо-

устройстве и материально-бытовом обеспечении военнослужащих, увольняемых из Вооруженных Сил СССР в соответствии с Законом о новом значительном сокращении Вооруженных Сил СССР»[67] и принятыми в его развитие другими нормативными актами.

Генералам, адмиралам, офицерам, а также находившимся на военной службе не менее 20 календарных лет военнослужащим сверхсрочной службы, прапорщикам и мичманам Вооруженных Сил СССР, войск и органов Комитета государственной безопасности СССР, внутренних войск Министерства внутренних дел СССР, уволенным с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов, жилая площадь (независимо от ее ведомственной принадлежности, за исключением Министерства обороны СССР и пограничных войск) должна предоставляться в первую очередь, но не позднее чем в трехмесячный срок со дня прибытия к месту жительства, избранного с учетом существующего порядка прописки.

Таким образом, льготный порядок предоставления жилой площади указанным лицам имеет ряд особенностей, а именно: а) обеспечение их жильем, независимо от ведомственной принадлежности, производится исполкомами Советов народных депутатов; б) жилая площадь предоставляется им не просто в первую очередь наравне с другими категориями первоочередников, а в установленный трехмесячный срок; в) право на льготы может быть ими осуществлено при условии, если после увольнения с военной службы они избирают для постоянного проживания другой населенный пункт[68].

Если указанные лица после увольнения из Вооруженных Сил СССР, войск и органов Комитета государственной безопасности СССР, внутренних войск Министерства внутренних дел СССР остаются постоянно проживать в населенном пункте по последнему месту прохождения службы, то в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий они зачисляются на квартирный учет и обеспечиваются жилыми помещениями на общих основаниях согласно правилам настоящего Положения.

Лица офицерского состава, прапорщики, мичманы и военнослужащие сверхсрочной службы, которые до увольнения из Вооруженных Сил СССР и органов Комитета государственной безопасности СССР в запас или в отставку проживали в жилых помещениях, находящихся в обособленных военных городках при войсковых частях, расположенных вне черты населенных пунктов, и в закрытых военных городках с системой пропусков, расположенных в населенных пунктах, переселяются из этих помещений в предусмотренном законодательством специальном порядке. В частности, обеспечение жилой площадью тех из них, которые будут увольняться с военной службы, начиная с 1981 года и в дальнейшем, возложено на исполкомы местных Советов народных депутатов. Оно должно производиться в установленный срок — в течение двух лет со дня увольнения указанных лиц в запас или в отставку.

15. Для обеспечения жильем уволенных в запас или в отставку военнослужащих в установленный трехмесячный срок на основании пункта 2 постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 20 января 1960 года № 74 исполкомы местных Советов народных депутатов вправе удерживать жилую площадь в домах ведомственного жилищного фонда, кроме Министерства обороны СССР и пограничных войск[69] (сверх 10 процентов, передаваемых предприятиями и организациями исполкомам по постановлению СНК СССР от 21 сентября 1945 года № 2436[70]). Кроме того, начиная с 1976 года,

государственными планами экономического и социального развития специально предусматриваются капитальные вложения для строительства жилья на эти цели. Поэтому в составляемые исполкомом Совета народных депутатов списки лиц, которым предусматривается предоставить жилую площадь в текущем году (пункт 20 Положения), обязательно должны быть включены все военнослужащие, уволенные с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов, состоящие на квартирном учете в данном исполкоме для обеспечения жилыми помещениями на льготных условиях.

Изложенный порядок предоставления жилой площади гражданам, названным в подпункте «г» пункта 26 Положения, предопределяет получение ее значительно раньше других категорий первоочередников.

16. Жилищные льготы военнослужащим, уволенным в запас или в отставку, предоставляются только один раз, причем, как правило, в том населенном пункте, который после увольнения с военной службы первоначально избран ими местом жительства, где они оформили прописку, приняты на воинский учет и получили паспорт. Если эти лица впоследствии изменили место постоянного жительства, то вопрос об обеспечении их жилыми помещениями на льготных условиях должен решаться исполкомом местного Совета народных депутатов совместно с военным комиссариатом в зависимости от причин переезда. Факт прибытия уволенного в запас или в отставку военнослужащего не в тот населенный пункт, который был указан в приказе об увольнении, не может служить причиной отказа в предоставлении жилого помещения на льготных условиях [71].

Постановлением Совета Министров СССР от 28 августа 1974 года № 678 «О некоторых правилах прописки граждан» [72] для военнослужащих, уволенных с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов, предусмотрены льготные условия прописки, с учетом которых они вправе избирать место жительства. Названные лица и члены их семей прописываются на жилую площадь родственников уволенного с военной службы или его супруга независимо от размера этой площади. Кроме того, в тех населенных пунктах, где уволенные в запас или в отставку постоянно проживали до призыва в армию или поступления на службу, при условии, если они прибыли туда в течение шести месяцев после увольнения с военной службы, им и членам их семей также независимо от размера жилой площади разрешается временная прописка — на период до получения жилья в установленном порядке.

Предоставление жилищных льгот военнослужащим, уволенным в запас или в отставку, не зависит от размера жилой площади, на которую они прописываются до получения жилого помещения в установленный постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 20 января 1960 года № 74 трехмесячный срок, поскольку они вселяются на эту площадь на условиях, не порождающих право на нее.

17. Лицам офицерского состава и военнослужащим сверхсрочной службы, увольняемым с военной службы по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов, командиры воинских частей и кораблей, начальники учреждений и учебных заведений выдают удостоверения установленного образца на право получения льгот, в том числе и жилищных. Военнослужащим сверхсрочной службы, прослужившим в Вооруженных Силах не менее 20 календарных лет, кроме удостоверения, выдаются справки о выслуге лет на военной службе [73].

Для получения жилого помещения на льготных условиях эти документы необходимо обязательно предъявить в жилищные органы исполкома местного Совета народных депутатов. Кроме того, должны быть представлены: справка военного комиссариата о составе семьи военнослужащего по данным его личного дела, выписка из домовой книги о составе семьи и прописке (пункт 2 Положения) и справка о сдаче жилого помещения по прежнему месту жительства. В тех случаях, когда жилое помещение по прежнему месту жительства не сдается, в связи с закреплением его в установленном законом порядке (статьи 297 и 299 Гражданского кодекса Украинской ССР) за совершеннолетними членами семьи военнослужащего, необходимо представить документ, подтверждающий это обстоятельство.

18. Определение круга лиц, относящихся к числу членов семьи военнослужащего, которые подлежат вместе с ним обеспечению жилой площадью в льготном порядке, как правило, затруднений не вызывает. Учитываются те, кто по последнему месту службы проживал вместе с ним и переехал в другой населенный пункт. На жену и несовершеннолетних детей, прибывших с военнослужащим в населенный пункт, избранный в качестве места жительства, жилая площадь предоставляется независимо от того, проживали они с ним по последнему месту прохождения службы или нет.

Затруднения на практике нередко возникают лишь при решении вопроса о том, должна ли предоставляться жилая площадь на совершеннолетних детей военнослужащего, которые по данным личного дела являются членами его семьи, ранее проживали вместе с ним, однако не прибыли к новому месту жительства в связи с обучением в институте, техникуме и т. п. в другом населенном пункте или прохождением срочной военной службы. Следует считать, что указанные лица не должны исключаться из состава членов семьи уволенных в запас или в отставку военнослужащих при предоставлении им жилой площади, так как действующим законодательством (статья 17, пункты 1 и 2 статьи 289 Гражданского кодекса Украинской ССР) проживание в месте нахождения учебного заведения или прохождения срочной военной службы рассматривается как временное.

19. Обеспечение жильем перечисленных выше категорий военнослужащих, имеющих право на льготы, производится строго в порядке очереди согласно отдельному списку, в который они заносятся помимо книги учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади. Предоставление каких-либо преимуществ в зависимости от причины увольнения со службы, воинского звания, наличия наград и т. п. законодательством не предусмотрено.

20. Право на получение жилого помещения в льготном порядке не распространяется на военнослужащих, уволенных с военной службы по ходатайствам офицерских товарищеских судов чести или по служебному несоответствию. Обеспечение этих лиц, а также военнослужащих сверхсрочной службы, прослуживших в Вооруженных Силах СССР, в войсках и органах Комитета государственной безопасности СССР, в войсках и органах Министерства внутренних дел СССР менее 20 календарных лет и уволенных в запас или в отставку по состоянию здоровья, возрасту или сокращению штатов, производится на общих основаниях, предусмотренных настоящим Положением.

21. Партия и Правительство постоянно проявляли и проявляют неустанную заботу об инвалидах Отечественной войны и семьях погибших военнослужащих. Они пользуются льготами и преимуще-

ствами по пенсионному обеспечению, трудоустройству, медицинскому обслуживанию, обеспечению жильем и др.

Вопросы льготного обеспечения жильем инвалидов Отечественной войны и приравненных к ним лиц, а также семей погибших военнослужащих регулируются в настоящее время наряду с Положением (подпункт «д» пункта 26) целым рядом нормативных актов [74]. К ним, в частности, относится постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 18 апреля 1975 года № 304 «О дополнительных льготах для инвалидов Отечественной войны и семей погибших военнослужащих» [75]. Порядок льготного обеспечения жилой площадью этим нормативным актом непосредственно не устанавливается, однако ряд общих вопросов предоставления льгот инвалидам Отечественной войны и приравненным к ним в правах гражданам, а также семьям погибших военнослужащих, которые в нем решаются, играют роль и при определении круга лиц, имеющих право на льготы при получении жилья. В частности, предусмотренные указанным постановлением льготы для инвалидов Отечественной войны распространяются на инвалидов из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, а также на инвалидов из числа лиц начальствующего и рядового состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей. Этим же постановлением введена единая форма удостоверения инвалида Отечественной войны, которое является основанием для получения всех предусмотренных законодательством льгот, в том числе и жилищных. Во исполнение этого постановления ЦК Компартии Украины и Совет Министров УССР по согласованию с Государственным комитетом Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы [76] своим постановлением от 27 мая 1975 года № 277 утвердили Положение о порядке предоставления льгот по оплате жилой площади и коммунальных услуг инвалидам Отечественной войны I и II групп и семьям погибших военнослужащих и проезда на пассажирском транспорте инвалидам Отечественной войны [77]. Постановлением ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 21 марта 1980 года № 200[78] в это Положение были внесены изменения — действие его распространено также на инвалидов Отечественной войны III группы.

Пунктом 1 названного Положения определено, кто имеет право на предусмотренные им льготы. Поскольку, как уже указывалось, все льготы предоставляются в соответствии с единым удостоверением, можно сделать вывод о том, что круг лиц, пользующихся правом на получение и оплату жилой площади в льготном порядке по одному и тому же основанию, должен совпадать. Поэтому граждане, перечисленные в пункте 1 упомянутого Положения как имеющие право на льготы по квартирной плате и коммунальным услугам, имеют также и право на первоочередное обеспечение жильем [79]. К ним относятся:

инвалиды Отечественной войны, включая инвалидов из числа партизан Отечественной войны и рабочих и служащих соответствующих категорий, ставших инвалидами в связи с ранением, увечьем или заболеванием, полученными в период Отечественной войны в районе военных действий, на прифронтовых участках железных дорог, на сооружении оборонительных рубежей, военно-морских баз и аэрод-

ромов, и приравненных по пенсионному обеспечению к военнослужащим в соответствии со специальными постановлениями и распоряжениями Правительства СССР;

приравненные к инвалидам Отечественной войны другие инвалиды из числа:

военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте в другие периоды, и партизан гражданской войны;

граждан, ставших инвалидами в связи с ранением, увечьем или заболеванием, полученными в период пребывания в истребительных батальонах, взводах и отрядах защиты народа;

лиц начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей.

Заболевание считается связанным с пребыванием на фронте, если оно возникло в период службы в действующей армии (на флоте) или если заболевание, возникшее до этого, в период службы в действующей армии (на флоте) достигло такой степени, которая ограничивает пригодность или привела к непригодности к военной службе. Причинная связь между наступлением инвалидности и пребыванием на фронте устанавливается врачебно-трудовой экспертной комиссией (ВТЭК) как по прямым результатам ранения, контузии, увечья, так и по различным осложнениям и отдаленным последствиям, независимо от срока обращения во ВТЭК [80].

22. Жилищные и другие льготы, установленные для инвалидов войны, лицам, признанным врачебно-трудовой экспертной комиссией инвалидами в результате ранения, контузии или увечья, полученных на фронте или при исполнении обязанностей военной службы, а равно от заболеваний, связанных с пребыванием на фронте, предоставляются независимо от того, получают ли они пенсию по инвалидности или какую-либо другую (по старости, за выслугу лет, персональную и т. п.) [81]. Указанные льготы не распространяются на лиц, ставших инвалидами хотя бы и в период прохождения военной службы, однако не в связи с выполнением обязанностей по службе, а в силу других причин (например, от общего заболевания, увечья в результате несчастного случая, происшедшего во время пребывания в отпуске, и т. д.).

Льготы инвалидов Отечественной войны, приравненных к ним в правах лиц и семей погибших военнослужащих на получение жилого помещения заключаются в том, что жилье им предоставляется в первую очередь. Как и в других случаях, с учетом требований пункта 24 Положения, этим правом они могут воспользоваться при условии пребывания на квартирном учете.

Основанием для предоставления инвалидам Отечественной войны льгот, в том числе и жилищных, является упомянутое выше единое удостоверение инвалида Отечественной войны. Для лиц, приравненных в правах к инвалидам Отечественной войны, таким основанием является удостоверение о праве на льготы.

23. К семьям погибших, имеющим право на первоочередное получение жилого помещения, согласно подпункту «д» комментируемого пункта относятся семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести во время Отечественной войны. Таким правом, на основании постановления Совета Министров СССР от 31 мая

1977 года № 446[82], пользуются также семьи военнослужащих, погибших или умерших вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, и семьи лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел и органов государственной безопасности, погибших в Отечественную войну либо погибших или умерших вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей.

Правом на первоочередное получение жилья, в отличие от права на льготы по оплате жилой площади и коммунальных услуг, пользуются не только иждивенцы погибшего военнослужащего и других указанных выше лиц, получающие пенсию по случаю потери кормильца, но и другие члены семьи (родители, супруг, дети) независимо от получения ими пенсии.

В тех случаях, когда члены семей погибших или пропавших без вести во время Отечественной войны военнослужащих и партизан, а также других лиц, о которых говорится в названном постановлении Совета Министров СССР от 31 мая 1977 года № 446, получают пенсию по случаю потери кормильца, факт нахождения их на иждивении и, следовательно, право на первоочередное получение жилого помещения устанавливается на основании документа органа, выплачивающего пенсию. Сложнее обстоит дело с определением круга лиц, относящихся к числу членов семей погибших военнослужащих и приравненных к ним в правах граждан, когда они пенсию в связи с потерей кормильца не получают, тем более, что административная и судебная практика решает этот вопрос по-разному [83].

Независимо от получения пенсии к членам семей погибших военнослужащих и приравненных к военнослужащим лиц относятся их родители. Причем они сохраняют право на первоочередное получение жилого помещения и в случае вступления в другой брак, поскольку оно не ведет к утрате родственных связей с погибшим сыном или дочерью. Если родители погибшего в связи с расторжением брака проживают раздельно (в одном и том же населенном пункте или в разных), правом на первоочередное получение жилья может воспользоваться каждый из них.

На основании статьи 117 Кодекса о браке и семье Украинской ССР такие же права, как родители, имеют усыновители.

В первоочередном порядке право на получение жилого помещения предоставляется также супругу погибшего. Однако при вступлении в другой зарегистрированный брак он утрачивает это право. Причем оно не восстанавливается и в тех случаях, когда к моменту получения жилого помещения вследствие расторжения брака или смерти одного из супругов лицо, ходатайствующее о предоставлении льгот, в браке не состоит. Только супруг, находившийся на иждивении погибшего и получающий пенсию по случаю смерти кормильца, пользуется правом на жилищные льготы независимо от того, вступал ли он в другой брак.

Как вытекает из второго абзаца подпункта «д» пункта 26 Положения, к членам семей погибших военнослужащих и приравненных к ним в правах граждан, пользующихся правом на получение жилой площади в первую очередь, относятся их дети: а) не имеющие своих семей; б) имеющие свои семьи, но ставшие инвалидами до достижения совершеннолетия; в) независимо от семейного положения те из них, оба родителя которых погибли или пропали без вести.

При определении права на льготы к не имеющим своих семей следует относить лиц, не состоящих и не состоявших в браке [84]. Это связано с тем, что, вступив в брак, дочь или сын погибшего утрачивают семейные связи со своими родителями, так как становятся членами созданной ими семьи. В случае прекращения брака в результате его расторжения или смерти одного из супругов прежние семейные связи не восстанавливаются, и такие лица правом на льготы не пользуются.

Дети погибших, не имеющие своих семей и проживающие отдельно от остальных членов семьи, пользуются самостоятельным правом на льготы. Это вытекает из разъяснения Прокуратуры СССР о том, что предоставление льгот членам семьи погибшего как единому целому возможно только тогда, когда она сохранила свой состав после гибели военнослужащего [85].

Право на льготы и в случае создания своих семей (вступления в брак, рождения детей) сохраняют дети погибших, ставшие инвалидами до достижения совершеннолетия. Прямое указание на это содержится в подпункте «д» пункта 26 Положения, а также в упомянутом выше разъяснении Прокуратуры СССР.

Независимо от семейного положения не лишаются права на получение жилого помещения в первоочередном порядке дети военнослужащих и партизан — круглые сироты, оба родителя которых погибли или пропали без вести. При этом не имеет значения, где такие дети воспитывались — в детском доме, у родственников или опекунов. Указанное право распространяется и на лиц, у которых один из родителей не являлся военнослужащим или партизаном, если его смерть наступила по причинам, связанным с обстоятельствами военного времени.

К числу указанных детей иногда ошибочно относят супружеские пары, где у каждого из супругов погиб отец или у одного отец, а у другого мать. Это неверно, так как в этих случаях ни один из супругов не является круглым сиротой и, следовательно, создав свою семью, теряет право на льготы, установленные для семей погибших.

Дети погибших военнослужащих, имевшие право на жилищные льготы, будучи усыновленными, утрачивают это право (статья 117 Кодекса о браке и семье Украинской ССР).

При решении вопроса о предоставлении льгот семьям погибших военнослужащих и приравненным к ним в правах гражданам следует учитывать, что в одной и той же семье могут быть лица, утратившие право на льготы (например, сын или дочь, вступившие в брак) и сохранившие его (например, супруга погибшего, не вступавшая в брак вторично, или его родители). В подобных случаях все члены такой семьи, если они вместе состоят на квартирном учете, пользуются правом первоочередного получения жилья.

24. Жилищные льготы инвалидов Отечественной войны, приравненных к ним в правах лиц и семей погибших заключаются не только в том, что они пользуются правом на получение жилья в первую очередь, но и в том, что жилая площадь для них выделяется целевым назначением.

Предприятия, учреждения и организации в соответствии с постановлением СНК СССР от 21 сентября 1945 года № 2436 передают в распоряжение исполкомов местных Советов народных депутатов 10 процентов жилой площади в построенных ими домах для предоставления указанным категориям граждан. Эта площадь подлежит использованию строго по назначению [86]. Кроме того, для обес-

печения жильем инвалидов и семей погибших исполкомы местных Советов народных депутатов выделяют жилую площадь также и из принадлежащего им жилищного фонда.

Обязанность по первоочередному обеспечению жилой площадью инвалидов Отечественной войны, приравненных к ним в правах лиц и семей погибших несут не только исполкомы. С принятием постановления Совета Министров СССР от 6 марта 1965 года № 140 [87] она возложена также на предприятия, учреждения, организации. Поэтому указанным лицам и семьям предоставляется жилая площадь в первоочередном порядке независимо от того, где они состоят на квартирном учете,— по месту жительства в исполкоме Совета народных депутатов или по месту работы.

Для обеспечения еще больших гарантий первоочередного предоставления жилья инвалидам Отечественной войны, приравненным к ним в правах лицам и семьям погибших воинов постановлением Совета Министров СССР от 7 сентября 1970 года № 741 «Об упорядочении удержания Советами депутатов трудящихся жилой площади в домах, построенных для предприятий и организаций» [88] предусмотрено специальное правило, в соответствии с которым при предоставлении предприятиями или организациями жилой площади в домах, построенных за счет государственных капиталовложений, инвалидам Отечественной войны и членам семей погибших военнослужащих, работающим на этих предприятиях или в организациях и состоящим на квартирном учете, эта площадь засчитывается в счет 10 процентов жилья, подлежащего передаче предприятиями и организациями исполкому Совета народных депутатов согласно постановлению СНК СССР от 21 сентября 1945 года. Благодаря всем этим мерам граждане, перечисленные в подпункте «д» пункта 26 настоящего Положения, обеспечиваются жилой площадью быстрее других категорий первоочередников.

25. Из числа женщин, участвовавших в Отечественной войне в составе действующей армии или партизанских отрядов, согласно подпункту «ж» пункта 26 Положения право на первоочередное обеспечение жилыми помещениями имеют те, которые не создали своих семей. К ним относятся женщины, не состоящие в браке и не имеющие детей.

26. С целью создания нормальных жилищных условий детям в нашей стране в законодательном порядке последовательно расширяются жилищные льготы для многодетных семей. На это направлено и правило подпункта «з» пункта 26 Положения, в связи с чем оно распространяется лишь на семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних (не достигших восемнадцати лет) детей. При этом учитываются как общие дети, так и дети каждого из супругов от другого брака либо внебрачные (сводные братья и сестры) при условии совместного проживания.

Совершеннолетние дети, даже если они проживают совместно с родителями, во внимание не принимаются [89]. Однако вряд ли будет правильным лишать права на льготное обеспечение жильем семьи, в составе которых при взятии на квартирный учет имелось трое несовершеннолетних детей, а уже в период пребывания на учете кто-либо из них (или даже все) достиг совершеннолетия.

На основании подпункта «з» пункта 26 Положения льготы предоставляются семье как единому целому в том составе, в котором она состоит на квартирном учете.

27. Работникам, которые переводятся на работу в другой населенный пункт, кроме тех, которых переводят по их собственной просьбе, постановлением ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 года № 23/937 «О компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на работу в другие местности» [90] предусмотрено предоставление жилой площади по приезде [91]. Таким образом, при наличии жилой площади работнику, переведенному в данный населенный пункт в установленном порядке, она может быть предоставлена вне очереди [92], и пребывание его на квартирном учете в указанном случае необязательно.

В постановлении Совета Министров СССР от 27 февраля 1970 года № 145 «О льготах и преимуществах для работников, высвобождаемых в связи с совершенствованием и удешевлением аппарата управления» [93] содержится прямое указание на то, что названным работникам и их семьям при переводе на постоянную работу в другие районы жилая площадь должна предоставляться вне очереди. Позднее этот порядок был распространен на всех работников, высвобождаемых из аппарата управления в связи с осуществлением мероприятий по совершенствованию организации управления промышленностью и другими отраслями народного хозяйства, проводимых в соответствии с решениями Правительства СССР [94].

На практике действительно обеспечение жилыми помещениями переведенных работников зачастую производится сразу же по приезде без взятия их на квартирный учет. При этом контроль исполкома Совета народных депутатов за правильностью выделения жилья осуществляется не со стадии взятия на учет, а уже непосредственно при утверждении решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади и выдаче ордера.

В тех случаях, когда возможность предоставления жилых помещений переведенным работникам сразу по приезде отсутствует, они берутся на квартирный учет для последующего обеспечения жильем в первоочередном порядке согласно подпункту «и» пункта 26 Положения.

Право на льготы при получении жилья дает перевод в любой другой населенный пункт, в том числе и в тот, который расположен в пределах одного административного района независимо от наличия автобусного или иного регулярного сообщения между этими пунктами. В данном случае населенный пункт считается другим не только по отношению к месту постоянного жительства работника, но и по отношению к месту его работы. Например, перевод работника, проживающего в г. Киеве и работающего в г. Вишневом Киевской области, в г. Нежин Черниговской области должен рассматриваться как перевод в другую местность.

Предусмотренное комментируемым пунктом право на льготное обеспечение жилыми помещениями распространяется как на работников, переведенных на постоянную работу на другое предприятие (либо в структурное подразделение того же предприятия), расположенное в другом населенном пункте, так и на тех, кто переводится в другой населенный пункт вместе с предприятием.

В соответствии с законодательством перевод в установленном порядке производится на основании приказа (распоряжения) вышестоящего органа по отношению к предприятиям одной системы или по согласованию между руководителями предприятий независимо от их ведомственной подчиненности, а также по решению соответствующих партийных, советских, профсоюзных и других органов [95].

Разрешение исполкома Совета народных депутатов на перевод работников в данный населенный пункт по закону не требуется, тем более, что обеспечение их жилой площадью в большинстве случаев производится предприятием, на которое они переведены. Если же предприятие жилья не имеет, в связи с чем жилая площадь переведенному работнику и членам его семьи должна будет предоставляться исполкомом, необходимо предварительное согласование с ним. Это согласование не следует рассматривать как получение разрешения исполкома на перевод — оно лишь является гарантией обеспечения данного работника жилой площадью в предусмотренном законодательством первоочередном порядке за счет жилищного фонда местных Советов.

Согласование вопроса о предоставлении жилья в отношении лиц, перевод которых на работу в другую местность связан с совершенствованием управления народным хозяйством и на которых распространяется упомянутое выше постановление Совета Министров СССР от 27 февраля 1970 года № 145, не требуется, так как этим постановлением предоставление жилой площади указанным работникам независимо от ее ведомственной принадлежности возложено на исполкомы Советов народных депутатов.

Работникам, переведенным в установленном порядке, право на льготы предоставляется независимо от того, какой вид перевода из числа предусмотренных законодательством имел место. Поскольку в соответствии со статьей 32 Кодекса законов о труде Украинской ССР перевод на постоянную работу в другую местность производится только с согласия работника, наличие такого согласия не может во всех случаях рассматриваться как просьба работника о переводе и служить основанием для отказа в предоставлении жилищных льгот. Основное значение имеет, кому принадлежала инициатива перевода и для чего он был произведен. Переведенный работник может получить жилую площадь в льготном порядке, если перевод на работу в другой населенный пункт продиктован интересами государственной, общественной или другой организации, то есть вызван производственной необходимостью. Так, с целью укрепления руководящими кадрами находящегося в г. Донецке управления «Укрглавхимтепломонтаж» приказом Министра монтажных и специальных строительных работ УССР были переведены из подведомственной Министерству организации, расположенной в г. Жданове, и назначены заместителями начальника «Укрглавхимтепломонтаж» граждане С. и Н. В связи с этим по просьбе администрации и местного комитета профсоюза названной организации исполком Донецкого городского Совета народных депутатов выделил жилую площадь в счет лимитов этой организации для внеочередного предоставления ее переведенным работникам.

Наряду с этим встречаются также и случаи, когда перевод по приказу (распоряжению) вышестоящего органа производится по просьбе работника и исключительно в его интересах, например, в связи с семейными обстоятельствами. Такой перевод не может служить основанием для предоставления жилищных льгот.

При переводах по согласованию между руководителями предприятий, особенно предприятий различной ведомственной подчиненности, инициатива почти всегда исходит от работника, и, следовательно, право на льготное обеспечение жильем, как правило, отсутствует. Однако и тут возможны исключения, о чем свидетельствует случай, имевший место на практике. Гражданин Г. по согласованию

между руководителями был переведен с должности заместителя начальника Долинского районного управления газопроводов (Ивано-Франковская область) Министерства газовой промышленности СССР в г. Ивано-Франковск начальником передвижной механизированной колонны № 219 треста «Прикарпатсельстрой» Министерства сельского строительства УССР. При проверке правильности первоочередного предоставления Г. жилого помещения было установлено, что в целях укрепления передвижной механизированной колонны руководящими инженерно-техническими кадрами Г. был рекомендован на должность начальника колонны Ивано-Франковским обкомом Компартии Украины и Ивано-Франковским облисполкомом. В связи с этим предоставление Г. квартиры в первую очередь было признано правильным.

Таким образом, предоставлению жилищных льгот на основании подпункта «и» пункта 26 Положения работникам, переведенным в установленном порядке на работу в данный населенный пункт, должен предшествовать тщательный анализ причин перевода и других связанных с ним обстоятельств.

28. Предоставление жилых помещений молодым специалистам производится в соответствии с настоящим Положением и Положением о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов, оканчивающих высшие и средние специальные учебные заведения, утвержденным Госпланом СССР, Министерством высшего и среднего специального образования СССР и Государственным комитетом по труду и социальным вопросам СССР 22 июля 1980 года по согласованию с Министерством юстиции СССР и введенным в действие с 1 сентября 1980 года [96]. Помимо названных, вопросы обеспечения жильем молодых специалистов регулируются и другими нормативными актами, которые будут рассмотрены ниже.

Правом на жилищные льготы пользуются молодые специалисты, окончившие высшие и средние специальные учебные заведения с отрывом от производства и направленные на работу в порядке, установленном указанным Положением о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов, при условии, что они работают по месту назначения. Поэтому на лиц, окончивших высшие и средние специальные учебные заведения, которым комиссией по персональному распределению молодых специалистов предоставлена возможность самостоятельного трудоустройства, на молодых специалистов, работающих не на том предприятии, в учреждении, организации, куда они были направлены, а также на тех, кто по каким-либо причинам временно не работает, это право не распространяется.

Лица, окончившие высшие и средние специальные учебные заведения без отрыва от производства, по их желанию могут направляться на работу в таком же порядке, как и лица, обучающиеся с отрывом от производства. В этом случае на них распространяются все установленные для молодых специалистов льготы, в том числе и жилищные.

Право лиц, окончивших высшие учебные заведения и техникумы и направляемых на работу в порядке распределения, на льготное обеспечение жильем установлено упомянутым выше (при комментировании подпункта «и» пункта 26 настоящего Положения) постановлением ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 года «О компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на

работу в другие местности». Как видно из его наименования, а также из пункта 1, предусмотренные этим постановлением льготы предоставляются указанным лицам ввиду переезда в другие местности. В частности, жилищные льготы связаны с отсутствием у них там какого бы то ни было жилья.

Местность, то есть населенный пункт, считается другой не по отношению к тому, где расположено учебное заведение, а по отношению к месту постоянного жительства лица, направляемого на работу после окончания этого учебного заведения. Согласно статье 17 Гражданского кодекса Украинской ССР местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

В связи с изложенным на лиц, направленных после окончания высших и средних специальных учебных заведений в населенный пункт по месту жительства, в котором они уже пользуются жилым помещением как наниматели, члены жилищно-строительных кооперативов или собственники домов (частей домов) либо члены семей названных лиц, право на первоочередное получение жилой площади не распространяется. Улучшение их жилищных условий может иметь место лишь на общих основаниях [97]. Это право не распространяется и на лиц, которым комиссией по персональному распределению молодых специалистов работа в том или ином населенном пункте была предоставлена с учетом наличия у них там жилья [98]. Здесь имеются в виду молодые специалисты, направленные по их просьбе по месту жительства родителей, супруга и т. д.

Молодые специалисты, получавшие стипендию за счет средств предприятия или организации, при распределении обычно направляются на те же предприятия и организации, то есть по месту жительства, поэтому правом на льготное обеспечение жильем они не пользуются. Из этого правила Положением о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов (пункт 55) предусмотрено исключение для тех, кто до направления на учебу проживал в общежитии или на арендованной жилой площади. Арендованной считается жилая площадь, занимаемая по договору поднайма либо найма, право пользования которой принадлежит другим лицам: нанимателям в домах государственного и общественного жилищных фондов, членам жилищно-строительных кооперативов, собственникам индивидуальных жилых домов.

Видимо, не должны лишаться права на обеспечение жильем в льготном порядке и другие молодые специалисты, из числа направленных на работу в населенный пункт, в котором они проживали до поступления на учебу, если в этом населенном пункте у них не было жилого помещения, право на которое за ними сохранялось в течение всего времени обучения.

29. Настоящим Положением (см. подпункт «к» комментируемого пункта) и Положением о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов (см. утвержденную этим Положением форму удостоверения о направлении на работу) предусмотрено первоочередное предоставление молодому специалисту того вида жилой площади, который указан в удостоверении.

Между тем удостоверения молодых специалистов нередко заполняются с нарушением установленных требований, в частности графа о жилой площади в них либо вовсе не заполняется, либо в нее зано-

сятся записи общего характера. Тем не менее неправильное оформление удостоверения не может служить причиной для лишения молодого специалиста установленных жилищных льгот. В этих случаях с учетом имеющихся возможностей вид предоставляемой жилой площади определяется по договоренности между молодым специалистом и администрацией того предприятия, учреждения, организации, куда он направлен на работу, а если обеспечение жилой площадью производится исполкомом местного Совета народных депутатов,— по договоренности с исполкомом. При недостижении такой договоренности вопрос решает министерство (ведомство), выдавшее удостоверение, которое вносит в него необходимые исправления для приведения удостоверения в соответствие с существующими требованиями.

Согласно Положению о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов (пункт 55) молодые специалисты обеспечиваются жилой площадью в виде изолированного жилого помещения, на пользование которым с ними, как это предусмотрено законом, заключается договор жилищного найма. Место в общежитии является временной мерой обеспечения молодого специалиста жильем.

Если молодому специалисту в соответствии с записью в удостоверении о направлении на работу предоставляется комната (квартира), она должна соответствовать установленным настоящим Положением размерам, а также санитарным и другим требованиям[99]. Неправильным является выделение молодому специалисту комнаты в общежитии коечного типа для одиноких рабочих и служащих, а тем более в студенческом общежитии или в общежитии для учащихся, так как это противоречит общим правилам предоставления жилых помещений, предусмотренным законодательством и, в частности настоящим Положением и Типовым положением об общежитиях, утвержденным Министерством коммунального хозяйства УССР 24 декабря 1971 года.

30. Направление молодых специалистов на работу без предоставления жилья законодательством и, в частности, Положением о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов не предусматривается. Как уже указывалось, оно может иметь место лишь при направлении на работу по месту жительства либо по просьбе молодого специалиста в населенный пункт, в котором у него имеется жилье.

Если молодые специалисты направляются на работу, в связи с которой по роду своих трудовых обязанностей они должны будут проживать в служебном жилом помещении или в служебном здании (статья 279 Гражданского кодекса Украинской ССР), в удостоверениях о направлении на работу может предусматриваться предоставление им служебного жилого помещения (должностной квартиры). Это касается, например, отдельных категорий работников жилищно-эксплуатационных организаций, лечебных и учебных заведений, расположенных в сельской местности, и других.

Молодым специалистам из числа педагогических, культурно-просветительных, медицинских и ветеринарных работников, направленных на работу в сельскую местность и пользующихся в связи с этим правом на бесплатное жилье, при отсутствии свободной жилой площади в домах местных Советов народных депутатов либо в домах ведомственного жилищного фонда квартиры предоставляются в нанятых помещениях. Наем квартир производится непосредственно ис-

полкомом сельского или поселкового Совета народных депутатов либо соответствующим учреждением или организацией и ими оплачивается [100].

В соответствии с упомянутым постановлением ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 года, а также с учетом общей направленности установленных для молодых специалистов льгот жилая площадь должна предоставляться им по прибытии к месту назначения. В связи с этим взятие молодых специалистов на квартирный учет (на очередь) не требуется [101]. При отсутствии возможности немедленного предоставления молодому специалисту жилья он (независимо от наличия прописки в данном населенном пункте [102]) подлежит взятию на квартирный учет для обеспечения жилой площадью в порядке, предусмотренном подпунктом «к» пункта 26 настоящего Положения, то есть в первую очередь.

По Положению о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов (пункт 3) выпускники высших и средних специальных учебных заведений считаются молодыми специалистами в течение трех лет после окончания учебного заведения. Однако те, кто по независящим от них обстоятельствам в течение трех лет работы на предприятии, в учреждении, организации жилую площадь не получили, не теряют право на льготное обеспечение жильем, если продолжают работать на том же предприятии, в учреждении, организации, куда они были направлены по распределению. В то же время молодые специалисты, имевшие право на жилищные льготы, которые по каким-либо причинам с просьбой об обеспечении жильем и о зачислении на квартирный учет своевременно не обратились, по истечении указанного срока это право утрачивают.

Согласно решениям Правительства СССР и Положению о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов лица, окончившие высшие и средние специальные учебные заведения, обеспечиваются жилой площадью предприятием (организацией), в которое они направлены при распределении. Молодые специалисты, направленные в учреждения просвещения, культуры, здравоохранения, торговли, бытового обслуживания, суда и прокуратуры, государственной статистики, а также в городские профессионально-технические учебные заведения системы Госпрофобразования СССР и в учебные и спортивные организации ДОСААФа СССР, в случае отсутствия ведомственной жилой площади обеспечиваются жилой площадью местными Советами народных депутатов по ходатайству соответствующих учреждений и организаций [103].

Вид жилой площади, указываемый в удостоверении о направлении на работу, определяется, по общему правилу, министерством (ведомством) на основании заявок предприятий, учреждений, организаций, в которые направляются молодые специалисты. При направлении молодых специалистов на работу в перечисленные выше учреждения с обеспечением их жильем за счет жилищного фонда местных Советов народных депутатов вид жилой площади должен определяться министерством (ведомством), в систему которого направляется молодой специалист, по согласованию с соответствующим исполкомом.

Предприятие, учреждение, организация, а в установленных случаях исполком местного Совета народных депутатов, предоставив молодому специалисту тот вид жилой площади, который указан в

удостоверении о направлении на работу, этим исчерпывает свои обязательства по отношению к нему. Что касается молодых специалистов, которым в качестве временной меры предоставлено место в общежитии, то они рассматриваются как нуждающиеся в жилье и независимо от продолжительности проживания в данном населенном пункте и работы на данном предприятии зачисляются на квартирный учет.

31. Постановлением Совета Министров УССР от 19 апреля 1977 года № 199 «О состоянии и мерах по улучшению подготовки и использования научных и научно-педагогических кадров в республике»[104] (пункт 5) установлено, что лица, прибывшие на работу после окончания аспирантуры и работающие по месту назначения, обеспечиваются жилой площадью в порядке, установленном для молодых специалистов подпунктом «к» пункта 26 Положения. Поэтому все сказанное выше в отношении осуществления молодыми специалистами своих прав на льготы при получении жилья распространяется и на указанных лиц.

32. Лица, окончившие одногодичные педагогические классы по подготовке воспитателей детских дошкольных учреждений при средних общеобразовательных школах, направляются органами народного образования в детские дошкольные учреждения и обеспечиваются работой в соответствии с полученной квалификацией. При направлении на работу в другую местность им предоставляется жилая площадь в порядке, предусмотренном для молодых специалистов.

Выпускники одногодичных педагогических классов по подготовке воспитателей детских дошкольных учреждений при средних общеобразовательных школах (начиная с выпуска 1982 года) должны проработать не менее двух лет в детских дошкольных учреждениях, куда они были направлены на работу. В связи с этим правом на жилищные льготы они будут пользоваться в течение указанного срока. Однако, по аналогии с практикой обеспечения жилой площадью молодых специалистов, те, кто, будучи взятым на квартирный учет, по независящим от них причинам своевременно жилья не получат и будут продолжать работать в детских дошкольных учреждениях, в которые они были направлены органами народного образования, сохранят право на льготное обеспечение жилой площадью.

Первоочередное предоставление жилой площади лицам, окончившим одногодичные педагогические классы по подготовке воспитателей детских дошкольных учреждений при средних общеобразовательных школах и направленным на работу в другую местность органами народного образования (как и молодым специалистам других учреждений просвещения), возлагается на исполкомы местных Советов народных депутатов. Исключение составляют случаи, когда эти лица направлены в детские дошкольные учреждения предприятий, учреждений или организаций министерств и ведомств, в связи с чем на основании абзаца 2 пункта 6 комментируемого Положения они пользуются правом на обеспечение жильем за счет ведомственного жилищного фонда.

33. Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 12 мая 1962 года № 441 «О мерах по дальнейшему улучшению подбора и расстановки научных кадров»[105] (пункт 2) предусмотрено, что лица, зачисленные в качестве стажеров-исследователей, по окончании срока стажировки направляются на работу в соответствии с установленным порядком распределения выпускников высших учеб-

ных заведений. Следовательно, на указанных лиц распространяются права молодых специалистов, в том числе и жилищные.

34. Жилые помещения в первую очередь предоставляются гражданам, ставшим инвалидами I и II групп в связи с увечьем, происшедшим на производстве, либо профессиональным заболеванием (подпункт «л» комментируемого пункта). Указанные граждане, ввиду инвалидности оставившие работу и перешедшие на пенсию, в соответствии с пунктом 6 Положения берутся на квартирный учет и обеспечиваются жильем в первоочередном порядке теми предприятиями, учреждениями или организациями, в которых они работали до выхода на пенсию, а если там не ведется квартирный учет,— исполкомами местных Советов народных депутатов. Если в предусмотренных Положением случаях названные лица в составе своей семьи состоят на квартирном учете по месту работы одного из членов семьи, первоочередное обеспечение жилыми помещениями производится по месту нахождения на учете.

В таком же порядке предоставляются льготы гражданам, ставшим инвалидами I и II групп в связи с исполнением государственных или общественных обязанностей либо в связи с выполнением долга гражданина СССР по спасанию человеческой жизни, по охране социалистической собственности, социалистического правопорядка (подпункт «л» пункта 26 Положения).

Право на первоочередное получение жилого помещения, предусмотренное подпунктом «л» комментируемого пункта, не распространяется на лиц, ставших инвалидами вследствие потери трудоспособности в связи с общим заболеванием или несчастным случаем на производстве, происшедшим по их вине, а также на лиц, ставших инвалидами в результате увечья, хотя и полученного на работе, но не связанного с производством (например, при изготовлении в личных целях каких-либо предметов, незаконном использовании принадлежащих предприятию транспортных средств, хищении материалов или инструментов и т. д.), которым пенсия по инвалидности назначается в таком же порядке и размерах, как и при потере трудоспособности в связи с общим заболеванием.

35. На основании подпункта «м» комментируемого пункта право на обеспечение жилым помещением в первую очередь имеют семьи лиц, погибших на производстве в результате несчастного случая. Эта норма связана с правилами абзаца 2 пункта 18 Положения, согласно которому в случае смерти лица, состоящего на квартирном учете для получения жилой площади, за членами его семьи сохраняется право дальнейшего пребывания на учете.

Такая семья обеспечивается жилым помещением в льготном порядке либо предприятием (учреждением, организацией), на котором произошел несчастный случай, либо исполкомом Совета народных депутатов, в зависимости от того, где она вместе с погибшим состояла на квартирном учете.

Вместе с тем считаем возможным предоставлять семьям, о которых говорится в подпункте «м» пункта 26, льготы также и при зачислении их на квартирный учет по месту работы погибшего или в исполкоме Совета народных депутатов по месту проживания непосредственно после происшедшего несчастного случая. Зачисление указанных семей на квартирный учет на предприятии (в учреждении, организации), где работал погибший, возможно (и нередко встречается на практике), если кто-нибудь из членов его семьи так-

же работал на этом предприятии либо поступил на него после несчастного случая.

Супруг (супруга) лица, погибшего на производстве, при вступлении в другой брак лишается права на льготы, за исключением случаев, когда состоит на квартирном учете вместе с несовершеннолетними детьми погибшего.

Семьи лиц, погибших на производстве в результате несчастного случая, получившие жилое помещение в установленном настоящим Положением первоочередном порядке, в дальнейшем при возникновении у них нуждаемости в улучшении жилищных условий обеспечиваются жильем согласно общей очереди.

36. Подпунктом «н» пункта 26 Положения предусмотрено, что право на первоочередное получение жилого помещения, помимо перечисленных в этом пункте лиц и семей, имеют и другие граждане, которым оно предоставлено отдельными решениями Правительства СССР и Правительства УССР. Те решения, которые не отражены в Положении, как правило, касаются немногочисленных категорий граждан.

Как уже указывалось, правом получения жилого помещения в первую очередь пользуются одинокие матери. При решении вопроса о том, кто относится к их числу, следует исходить из Положения о порядке назначения и выплаты пособий беременным женщинам, многодетным и одиноким матерям, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 12 августа 1970 года № 659 [106]. Одинокими матерями считаются женщины, не состоящие в браке и имеющие детей, в свидетельстве о рождении которых отсутствует запись об отце ребенка или она произведена в установленном законом порядке по указанию матери. Женщины, ранее состоявшие в браке, также имеют право на жилищные льготы при наличии у них детей, родившихся от другого лица до или после расторжения брака, смерти мужа или пропажи его без вести, если в свидетельстве о рождении ребенка отсутствует запись об отце ребенка либо она произведена в установленном порядке по фамилии матери.

Женщина, не состоявшая в браке и усыновившая ребенка, приравнивается в отношении различных льгот, в том числе и жилищных, к женщине, родившей ребенка вне брака, если в книге записей рождений она записана в качестве матери усыновленного ею ребенка.

Установленные для одиноких матерей льготы, в частности жилищные, направлены на создание нормальных жилищно-бытовых условий детям (ребенку) и оказание одинокой матери помощи со стороны государства в их воспитании. В связи с этим правом первоочередного получения жилой площади пользуются одинокие матери, имеющие несовершеннолетних детей (ребенка) и состоящие на квартирном учете вместе с ними. Однако, если при зачислении на квартирный учет ребенок был несовершеннолетним и достиг восемнадцати лет уже в период пребывания на учете, одинокая мать не лишается права на льготы.

Одинокие матери подлежат обеспечению жильем в первоочередном порядке независимо от того, состоят ли они на квартирном учете по месту жительства или по месту работы.

37. Постановлением Совета Министров СССР от 23 июля 1962 года «О мерах по повышению технического уровня и эффективности геологоразведочных работ» и одноименным постановлением Совета Министров УССР от 10 сентября 1962 года предусмотрено первоочередное обеспечение жилой площадью за счет фонда

местных Советов работников геологоразведочных организаций и топографо-геодезической службы, проработавших в полевых условиях не менее 20 лет или на Крайнем Севере 15 лет и не имеющих в связи с этим постоянного места жительства [107]. Названные лица пользуются правом на первоочередное получение жилого помещения в любом избранном ими для постоянного проживания населенном пункте, кроме гг. Киева и Севастополя.

Документами, свидетельствующими о праве на льготы, в данном случае являются выписка из трудовой книжки, заверенная в установленном порядке, и содержащее необходимые сведения ходатайство территориального геологического управления или другой геологической организации либо организации топографо-геодезической службы в адрес соответствующего исполкома местного Совета народных депутатов. Указанные ходатайства, кроме своего основного назначения, призваны предотвращать обращение с просьбами о предоставлении жилого помещения на льготных условиях в несколько городов.

При невозможности предоставления жилого помещения непосредственно после подачи заявления об этом указанные лица подлежат взятию на учет и занесению в список первоочередников на основании присланных ими необходимых документов. Однако обеспечение их жилым помещением в установленном льготном порядке может иметь место лишь после прибытия в населенный пункт, избранный для проживания.

38. Исполкомы местных Советов народных депутатов обязаны обеспечивать жилыми помещениями в первоочередном порядке также и граждан, необоснованно привлеченных к уголовной ответственности и утративших в связи с этим право на жилую площадь, а впоследствии реабилитированных [108]. Указанным правом могут воспользоваться и члены семей посмертно реабилитированных, которые проживали совместно с лицом, привлеченным к уголовной ответственности, до его ареста и в связи с его осуждением лишились права на жилую площадь.

Жилые помещения в первоочередном порядке как реабилитированным, так и членам семей посмертно реабилитированных предоставляются в том населенном пункте, в котором они проживали до ареста и где были обеспечены жильем.

Право на льготное обеспечение жильем указанных лиц ограничено во времени. Оно предоставляется при условии обращения в соответствующий исполком местного Совета народных депутатов по вопросу получения жилой площади не позднее чем в течение шести месяцев со дня реабилитации. Разумеется, при наличии уважительных причин (болезнь, несвоевременное получение необходимых документов и т. п.) этот срок может быть продлен.

39. Постановлением Совета Министров УССР от 31 октября 1966 года № 821 «О состоянии и мерах по дальнейшему усилению борьбы с туберкулезом в Украинской ССР» на исполкомы областных, Киевского и Севастопольского городских Советов народных депутатов возложена обязанность по первоочередному предоставлению жилья врачам, работающим в противотуберкулезных учреждениях [109].

Как видно из текста названного постановления, право на льготы имеют все врачи, работающие в противотуберкулезных учреждениях, независимо от специальности (а не только фтизиатры). Однако это право не распространяется на других работников указанных уч-

реждений, в том числе и на средний и младший медицинский персонал.

Ввиду того, что в данном случае обязанность по первоочередному обеспечению жилыми помещениями возложена на исполкомы местных Советов народных депутатов, лица, пользующиеся льготами, могут осуществить свое право при условии пребывания на квартирном учете по месту жительства в исполкоме либо по месту работы в противотуберкулезном учреждении (поскольку этим учреждениям жилая площадь выделяется также из фонда местных Советов). Если указанные лица в составе своей семьи состоят на учете на предприятии (в учреждении, организации) по месту работы кого-либо из членов семьи, то льготы им не предоставляются.

40. На основании Положения о значке «Почетный дорожник», утвержденного Правительством СССР, а также согласно Положению о нагрудном значке «Отличник социалистического соревнования коммунального хозяйства УССР», утвержденному Правительством УССР [110], граждане, награжденные названными значками, имеют право на получение жилых помещений в первую очередь, но только в домах ведомственного жилищного фонда, то есть при условии пребывания на квартирном учете по месту работы.

В настоящее время награждение некоторыми из названных значков не производится. Тем не менее лица, награжденные ими ранее, в том числе и находящиеся на пенсии, сохраняют право на жилищные льготы.

41. Специалисты сельского хозяйства, перешедшие на работу в качестве руководителей отделений, бригад, ферм и других подразделений среднего звена производства в совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях, также обеспечиваются жильем в первоочередном порядке.

42. Право на первоочередное обеспечение жильем как в домах местных Советов народных депутатов, так и в домах ведомственного жилищного фонда предусматривается только решениями Правительства. Министерства и ведомства, а также предприятия, учреждения, организации, хотя бы и в отношении принадлежащих им домов, не могут устанавливать это право.

43. Вопрос об определении количества жилой площади, ежегодно направляемой для предоставления первоочередникам, излагается в комментарии к пункту 20 настоящего Положения одновременно с вопросом о составлении списка лиц, которым предусматривается предоставить жилье в текущем году.

44. Жилая площадь работникам, принятым в связи с вводом новых производственных мощностей, предоставляется в специальном порядке, предусмотренном последним абзацем пункта 26. Указанный порядок установлен лишь для обеспечения жильем работников, привлеченных дополнительно, но не для тех, кто переведен из других подразделений этого же предприятия. Кроме того, он касается только квалифицированных рабочих и специалистов. В связи с этим исполкомы областных, Киевского и Севастопольского городских Советов народных депутатов и советы профсоюзов, давая разрешение на обеспечение жилыми помещениями в первоочередном порядке независимо от срока пребывания на квартирном учете, должны обязательно указывать, на рабочих каких профессий и специалистов какого профиля оно распространяется. Это даст возможность исполкомам соответствующих местных Советов народных депутатов при

утверждении решений администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилья конкретным лицам на основании полученных разрешений осуществлять должный контроль.

Следует также иметь в виду, что в рассматриваемом порядке может распределяться только жилая площадь (причем не вся, а определенная ее часть), построенная целевым назначением за счет специально выделенных капиталовложений в связи с увеличением производственных мощностей. Поэтому этот порядок применяется лишь на предприятиях и в организациях, располагающих производственными мощностями, и при условии выделения им указанных капиталовложений. Учреждения руководствоваться им не могут.

27. Лицам, к которым в течение года применялись меры дисциплинарной, административной или уголовной ответственности или общественного воздействия за нарушение трудовой дисциплины, хищение государственного или общественного имущества, пьянство или хулиганские действия, очередь на получение жилой площади может быть перенесена на следующий год.

Перенесение очереди на следующий год может быть применено также к гражданам, безосновательно отказавшимся от предоставленной им пригодной для проживания жилой площади, отвечающей установленной норме.

Перенесение очереди лицам, состоящим на квартирном учете по месту жительства, производится по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся. Решение этого вопроса относительно лиц, состоящих на учете по месту работы, производится администрацией и фабзавместкомом профсоюза с привлечением общественности.

1. Перенесение очереди на получение жилого помещения на следующий год (первый абзац комментируемого пункта) является одной из мер воздействия к злостным нарушителям трудовой дисциплины, пьяницам, хулиганам, расхитителям государственного и общественного имущества. На целесообразность ее применения указывается в постановлении ЦК КПСС, Совета Министров СССР и ВЦСПС от 13 декабря 1979 года № 1117 «О дальнейшем укреплении трудовой дисциплины и сокращении текучести кадров в народном хозяйстве» [111].

Указанная мера применяется в основном к гражданам, состоящим на квартирном учете на предприятии, в учреждении, организации по месту работы.

Нарушителям трудовой дисциплины очередь на получение жилого помещения может быть перенесена, если в течение года они привлекались к дисциплинарной ответственности, то есть на них накладывались предусмотренные трудовым законодательством дисциплинарные взыскания, или к ним применялись меры общественного воздействия.

В случае применения в качестве меры дисциплинарного взыскания увольнения (пункт 5 статьи 147 Кодекса законов о труде Украинской ССР) вместо правила комментируемого пункта о перенесении очереди применяется правило подпункта «г» пункта 18 Положения, в соответствии с которым уволенный работник подлежит снятию с квартирного учета.

За хулиганство и пьянство перенесение очереди может быть применено к лицам, в течение года привлекавшимся к уголовной ответственности, если избранная мера наказания не была связана с ли-

шением свободы, или к административной ответственности, а также к лицам, в отношении которых в течение года применялись меры общественного воздействия.

Согласно статье 3 Указа Президиума Верховного Совета УССР от 22 июня 1972 года «О мерах по усилению борьбы против пьянства и алкоголизма» [112] за пьянство очередь на получение жилой площади переносится лишь в случае неоднократного применения за это в течение года мер административного или общественного воздействия. Что же касается лиц, допустивших хулиганские действия, то, исходя из статьи 18 Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 июля 1966 года «Об усилении ответственности за хулиганство» [113], перенести очередь им можно и в тех случаях, когда они в течение года привлекались к ответственности один раз.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета УССР от 22 июня 1972 года (в редакции Указа Президиума Верховного Совета УССР от 5 сентября 1975 года) перенесение очереди в качестве меры воздействия может применяться также в отношении лиц, неоднократно появлявшихся на работе в состоянии опьянения или употреблявших на работе спиртные напитки, и лиц, больных хроническим алкоголизмом, которые уклоняются от лечения в лечебно-профилактических учреждениях здравоохранения, причем независимо от того, применялись ли ранее к указанным лицам меры дисциплинарной, административной или уголовной ответственности либо общественного воздействия.

Лицам, совершившим хищение государственного или общественного имущества, очередь переносится тогда, когда в течение года к ним за это применялись меры административной или уголовной ответственности (если назначенная мера наказания не была связана с лишением свободы) либо меры общественного воздействия. Перенесение очереди допускается и при однократном привлечении за хищение к предусмотренной законом ответственности.

Лица, привлеченные к уголовной ответственности за хулиганство либо за хищение государственного или общественного имущества, которым избрана мера наказания, связанная с лишением свободы, и уволенные в связи с этим с работы, так же, как и уволенные за нарушение трудовой дисциплины, подлежат снятию с квартирного учета.

Перенесение очереди на получение жилья в связи с совершением правонарушений или антиобщественных поступков, за некоторыми исключениями, приведенными выше, применяется в качестве дополнительной меры воздействия.

2. По основаниям, предусмотренным первым абзацем пункта 27 Положения, перенесение очереди возможно только тогда, когда правонарушение или антиобщественный поступок совершило лицо, непосредственно подавшее заявление о взятии на квартирный учет, а не кто-либо из членов его семьи, хотя бы из числа тех, вместе с которыми это лицо состоит на учете. Так, гражданке З., состоявшей на квартирном учете по месту работы, решением администрации и завкома профсоюза очередь на получение жилой площади была перенесена на следующий год в связи с тем, что ее муж за хулиганские действия был осужден по части 1 статьи 206 Уголовного кодекса Украинской ССР. С указанным решением администрации и заводского комитета профсоюза нельзя согласиться, поскольку сама З. антиобщественных поступков не совершала, ввиду чего отсутство-

вали основания для применения к ней предусмотренной пунктом 27 Положения меры воздействия.

Администрация и фабзавместком профсоюза могут не воспользоваться правом перенесения очереди на получение жилья, если сочтут, что другие, ранее принятые меры воздействия, являются достаточными. Иногда очередь не переносится, если в семье лица, совершившего правонарушение или антиобщественный поступок, имеются малолетние дети или больные либо если она проживает в крайне тяжелых жилищных условиях.

Общим условием для перенесения очереди как на основании первого, так и второго абзаца комментируемого пункта является наступление срока на получение жилого помещения. Как указывалось выше, перенесение очереди как дополнительная мера воздействия применяется в тех случаях, когда в течение года к лицу, совершившему правонарушение или антиобщественный поступок, уже применялись меры дисциплинарной, административной или уголовной ответственности либо меры общественного воздействия. Годичный срок исчисляется с момента вынесения соответствующим органом решения о привлечении к ответственности или со дня обсуждения совершенного работником правонарушения или антиобщественного поступка на общем собрании коллектива, в товарищеском суде и т. п. до составления предварительного списка лиц, которым предусматривается предоставить жилую площадь в текущем году (пункт 20 Положения). Если меры дисциплинарной, административной или уголовной ответственности либо меры общественного воздействия применялись к работнику неоднократно, то годичный срок исчисляется со дня привлечения к ответственности либо применения мер общественного воздействия в последний раз.

3. По мотиву безосновательного отказа от получения пригодного для проживания помещения, соответствующего установленной норме (абзац второй комментируемого пункта), очередь может быть перенесена гражданам, состоящим на квартирном учете как по месту жительства, так и по месту работы. При этом не имеет значения, отказалось от получения жилого помещения лицо, непосредственно подавшее заявление о взятии на квартирный учет, или кто-либо из членов его семьи, состоящих на квартирном учете вместе с ним.

Пригодным для проживания считается жилое помещение, отвечающее общим санитарно-гигиеническим требованиям [114], а под установленной нормой имеется в виду норма для предоставления жилых помещений, предусмотренная пунктом 30 Положения.

Безосновательным считается отказ от получения жилого помещения по мотивам отдаленности его расположения от центра города, размещения на неудобном этаже, отсутствия балкона, ориентации на те или иные стороны света и т. д., а также отказ от получения комнаты (комнат) в общей квартире, за исключением случаев, когда в соответствии с Положением предоставление изолированного жилого помещения является обязательным [115].

Инвалиды, престарелые и больные сердечно-сосудистыми заболеваниями на основании пункта 32 Положения вправе отказаться от получения жилого помещения на высоких этажах в домах, не имеющих лифтов. В отдельных случаях может быть признан уважительным также отказ работающих инвалидов, особенно тех из них, которые не имеют конечностей, от получения жилого помещения, значительно отдаленного от места их работы, и т. д.

На практике могут встретиться и другие уважительные причи-

ны отказа. Поэтому вопрос о перенесении очереди в связи с отказом от получения жилого помещения должен решаться в каждом случае отдельно с учетом конкретных обстоятельств.

Правило второго абзаца комментируемого пункта является основанием лишь для перенесения очереди. Снятие с квартирного учета в связи с безосновательным отказом от получения жилого помещения Положением (пункт 18) не предусматривается.

4. Очередь на получение жилого помещения может быть перенесена лишь при наличии предусмотренных комментируемым пунктом оснований.

В практике иногда возникают вопросы о возможности перенесения очереди гражданам, временно выбывшим из данного населенного пункта, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением и которые не подлежат снятию с квартирного учета в исполкоме Совета народных депутатов по месту их постоянного жительства (подпункт «б» пункта 18 Положения) [116]. Перенесение в этих случаях очереди на получение жилого помещения является неправильным, так как это не предусмотрено Положением и ведет к нарушению установленного им (пункт 25) принципа очередности предоставления жилых помещений.

5. Комментируемым пунктом предусматривается перенесение очереди на получение жилья на следующий год. Практически, если исполком местного Совета народных депутатов или предприятие, учреждение, организация располагают жилой площадью для предоставления состоящим на квартирном учете гражданам не каждый год, очередь переносится на ближайший год, в котором будет жилая площадь. Однако при составлении списков на получение жилой площади в следующем году (или в следующий раз) в них должно быть обязательно включено лицо, очередь которому перенесена, так как она наступила еще в прошлом году (или в прошлый раз). Исключения из этого правила могут иметь место лишь в тех случаях, когда есть основания для повторного перенесения очереди.

При перенесении очереди номер ее не меняется. Лицо, которому она переносится, просто не включается в список тех, кому предусматривается предоставить жилье в текущем году, о чем в графе 15 (примечание) книги учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади, делается отметка со ссылкой на решение о перенесении очереди.

Иногда имеют место случаи перенесения очереди на определенное количество номеров. Например, рабочему Славянского арматурно-изоляторного завода Г. в качестве меры воздействия за пьянство и электрику участка № 2 треста «Донецкгорстрой» К. за необоснованный отказ от предоставленного жилого помещения очередь была перенесена на 20 номеров: они оставались по книге учета первыми, а администрация и местком профсоюза приняли решение считать их двадцать первыми. Подобная практика противоречит требованиям Положения, так как при этом очередь передвигается не на следующий год, как предусмотрено комментируемым пунктом, а на неопределенное количество лет. Так, если участок № 2 треста «Донецкгорстрой» распределяет 3—5 квартир в год, то получается, что очередь К. перенесена приблизительно на 5 лет.

В отношении лиц, состоящих на квартирном учете по месту жительства, решение о перенесении очереди принимается коллегиально на заседании исполкома, а в отношении лиц, состоящих на учете по месту работы,— на совместном заседании администрации и

фабзавместкома профсоюза. На этих заседаниях могут присутствовать заинтересованные лица. При решении вопроса о перенесении очереди, особенно гражданам, состоящим на квартирном учете по месту работы, большое значение имеет мнение общественности.

Выписка из решения о перенесении очереди со ссылкой на основание должна быть выдана на руки лицу, очередь которому переносится.

Решение о перенесении очереди на получение жилого помещения, принятое исполкомом Совета народных депутатов, может быть обжаловано в вышестоящий исполком, а решение, принятое администрацией и фабзавместкомом профсоюза предприятия, учреждения, организации,— в исполком того Совета народных депутатов, на территории которого находится данное предприятие, учреждение, организация.

28. Перед принятием решения о предоставлении жилой площади жилищная комиссия при исполкоме местного Совета депутатов трудящихся, а в соответствующих случаях — жилищно-бытовая комиссия фабзавместкома профсоюза вновь проверяют документы и жилищные условия каждого, кому предусматривается предоставить жилье.

1. Необходимость в проверке документов и жилищных условий граждан перед принятием решения о предоставлении им жилья вызывается тем, что с момента взятия их на квартирный учет нередко проходит продолжительный срок, в течение которого могут произойти изменения жилищных условий, а также состава семей лиц, состоящих на учете, возникнуть новые обстоятельства, имеющие существенное значение при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, определении его размера и т. д.

2. Из числа перечисленных в пункте 2 Положения документов, прилагаемых к заявлению о взятии на квартирный учет, прежде всего должна быть вновь представлена выписка из домовой книги о составе семьи и прописке. Повторно представляется также медицинское заключение, если оно имеется в учетном деле. При необходимости или по просьбе заинтересованных лиц могут быть истребованы и приобщены к делу дополнительные документы, как-то: копии свидетельств о рождении, о браке или о смерти, заключение о техническом состоянии дома и другие.

3. Повторная проверка жилищных условий на месте дает возможность уточнить, проживает ли фактически семья, состоящая на квартирном учете, по указанному в заявлении и в выписке из домовой книги адресу и не изменились ли ее жилищные условия по сравнению с теми, которые были зафиксированы при взятии на квартирный учет.

Выявленные изменения жилищных условий или состава семьи лица, состоящего на квартирном учете, необязательно должны повлечь за собой отказ в предоставлении жилья и снятие с учета. Однако они могут повлиять на очередность получения жилого помещения (например, если основания для первоочередного обеспечения жильем отпали), его размер (в случае изменения количества членов семьи) и т. д.

Если выявленные в результате документальной проверки или проверки жилищных условий на месте обстоятельства дают основания для снятия с квартирного учета либо исключения из списков пер-

воочередников, жилищная комиссия исполкома или жилищно-бытовая комиссия фабзавместкома профсоюза должна внести необходимые предложения исполкому либо соответственно администрации и фабзавместкому профсоюза для принятия ими решения.

29. Предприятия, учреждения, организации не позднее чем за месяц до сдачи дома в эксплуатацию представляют в исполком соответствующего местного Совета депутатов трудящихся утвержденные администрацией и фабзавместкомом профсоюза списки лиц, которым предоставляется жилая площадь.

В случае несогласия исполкома с решением администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади отдельным лицам этот вопрос передается для дополнительного рассмотрения администрации и фабзавместкома профсоюза. При повторном несогласии окончательное решение принимает исполком местного Совета депутатов трудящихся с участием представителя вышестоящего профсоюзного органа.

Исполком местного Совета депутатов трудящихся при рассмотрении списков не имеет права включать в них других граждан.

1. Списки лиц, состоящих на квартирном учете по месту работы, которым на основании совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза предприятия, учреждения, организации предоставляется ведомственная жилая площадь, подлежат утверждению исполкомом Совета народных депутатов в соответствии с требованием абзаца 1 пункта 21 Положения[117]. Ввиду того, что форма и реквизиты указанных списков Положением не определены, они составляются по образцам, разрабатываемым исполкомами местных Советов.

В списке должны быть отражены необходимые сведения о работниках, получающих жилую площадь, на основании которых можно предварительно, до проверки документов, судить о правильности ее предоставления. Кроме того, после утверждения исполкомом решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади согласно этому же списку производится заполнение ордеров. Поэтому в список включаются следующие данные: фамилия, имя, отчество лица, состоящего на квартирном учете; место его работы, занимаемая должность и продолжительность стажа работы на данном предприятии, в учреждении, организации; дата взятия на квартирный учет и номер очереди; наличие права на льготы; дата и номер решения исполкома местного Совета народных депутатов о согласовании решения администрации и фабзавместкома профсоюза о взятии на квартирный учет (для лиц, взятых на квартирный учет после 1 января 1975 года); фамилия, имя, отчество членов семьи, на которых предоставляется жилая площадь, с указанием родственных отношений; место проживания (адрес), краткая характеристика занимаемой жилой площади и данные о ее ведомственной принадлежности (эти сведения необходимы для решения вопроса о повторном заселении освобождающейся площади); с какого времени лицо, которому предоставляется жилая площадь, проживает по данному адресу; адрес предоставляемой жилой площади (улица, номер дома и квартиры) и ее характеристика (этаж, количество комнат, размер жилой площади, отдельная квартира или общая); дата и номер решения администрации и фабзавместкома

профсоюза о предоставлении жилой площади. В списке может быть также предусмотрена графа для примечаний.

Составляется список в двух экземплярах, из которых один хранится в документах предприятия, учреждения, организации, а второй приобщается к решению исполкома Совета народных депутатов об утверждении совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади.

Одновременно с указанным списком в исполком должна быть представлена книга учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади, и учетные дела включенных в список лиц.

С целью обеспечения своевременного заселения жилых домов список лиц, которым предоставляется жилая площадь, и другие названные выше документы должны подаваться в исполком Совета народных депутатов по месту нахождения предприятия, учреждения, организации заблаговременно, но не позднее указанного в комментируемом пункте срока, то есть за месяц до сдачи дома в эксплуатацию. Этот срок необходим для того, чтобы жилищная комиссия рассмотрела список и внесла соответствующие предложения исполкому.

2. Решение администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилых помещений проверяется исполкомом с точки зрения его соответствия требованиям закона и настоящего Положения, в частности: состоят ли работники, которым предоставляется жилая площадь, на квартирном учете, правомерность пребывания их на учете (особенно лиц, взятых на квартирный учет до 1 января 1975 года, когда согласование с исполкомом решений о взятии на учет не являлось обязательным), соблюдение очередности предоставления жилья, соответствие жилой площади размерам, установленным пунктом 30 Положения, и т. д. Исполком также осуществляет контроль за выполнением предприятиями и организациями постановлений Партии и Правительства о первоочередном обеспечении жилой площадью определенных категорий граждан [118].

Результаты проверки законности решения администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади отражаются в решении исполкома, которое принимается коллегиально на его заседании при участии представителей администрации и фабзавместкома профсоюза того предприятия (учреждения, организации), списки работников которого утверждаются, и представителей общественных организаций. На основании указанного решения исполком выдает ордера на заселение (пункт 38 Положения). Само по себе решение администрации и фабзавместкома профсоюза, хотя бы и утвержденное исполкомом, не является основанием для занятия жилых помещений [119].

3. В соответствии с предоставленными ему правами исполком Совета народных депутатов может не утвердить решение администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади либо в целом, либо в отношении отдельных лиц, если будут установлены нарушения требований закона или настоящего Положения. В таких случаях все документы с замечаниями возвращаются исполкомом для дополнительного рассмотрения администрацией и фабзавместкомом профсоюза. Замечания должны носить конкретный характер и содержать рекомендации по каждому лицу, по которому решение о предоставлении жилой площади не утверждается: рассмотреть ли вопрос о снятии с квартирного учета или перенести оче-

редь на получение жилья, либо пересмотреть размер жилой площади и т. п.

В случае, если администрация и фабзавместком профсоюза, несмотря на рекомендации исполкома Совета народных депутатов, не изменят свое первоначальное решение, на основании абзаца 2 комментируемого пункта окончательное решение принимает исполком с участием представителя вышестоящего профсоюзного органа. Это правило следует понимать так, что исполком либо соглашается с первоначальным решением администрации и фабзавместкома профсоюза о предоставлении жилой площади тем гражданам, в отношении которых имелись разногласия, либо окончательно отказывает в утверждении указанного решения и в выдаче ордера. Однако и в этих случаях исполкому не предоставлено право самому изменять решение, принятое на предприятии, и включать в список на получение ведомственной жилой площади по своему усмотрению других лиц (в том числе и работающих на данном предприятии, в учреждении, организации и состоящих на квартирном учете) или изымать жилую площадь.

4. Правило абзаца 2 пункта 29 Положения не распространяется на случаи предоставления жилой площади, построенной производственными объединениями (комбинатами), а также предприятиями и организациями за счет своих средств. Решение администрации и фабзавместкома профсоюза и список работников, которым предоставляется жилая площадь, в этих случаях также представляются в соответствующий исполком Совета народных депутатов, однако согласно пункту 21 Положения утверждению исполкома они не подлежат. Контроль исполкома за правильностью предоставления жилой площади в указанных случаях осуществляется при выдаче ордеров на заселение. Исполком Совета народных депутатов может отказать в выдаче ордера тем или иным лицам, решение о предоставлении жилой площади которым противоречит закону или Положению [120].

30. Предоставление жилых помещений производится в размерах не ниже средней обеспеченности жилой площадью граждан в данном населенном пункте и не более 13,65 кв. метра на одно лицо, кроме случаев, когда предоставляемая комната (однокомнатная квартира) превышает указанную норму.

Средняя обеспеченность жилой площадью определяется по правилам последнего абзаца пункта 4 настоящего Положения.

1. Положением регламентируются размеры жилых помещений, предоставляемых гражданам, состоящим на квартирном учете, в порядке улучшения их жилищных условий. Предоставление жилых помещений лицам, отселяемым по иным основаниям (пункт 24 Положения), производится как в соответствии с настоящим Положением, так и согласно другим нормативным актам, которые будут рассмотрены ниже.

Комментируемым пунктом предусмотрен минимальный (на уровне средней обеспеченности жилой площадью граждан в данном населенном пункте [121]) и максимальный (13,65 кв. м на одно лицо) размер предоставляемых жилых помещений. Предоставление жилых помещений ниже минимального размера допускается лишь как исключение в порядке, установленном пунктом 33 Положения. Обеспечение жильем в размерах выше максимального возможно при предо-

ставлении комнаты или однокомнатной квартиры. Указанным правилом устраняется препятствие для выделения, при наличии такой возможности, однокомнатных квартир одиноким гражданам в тех случаях, когда жилая площадь этих квартир превышает 13,65 кв. м. Других оснований, кроме приведенного, для предоставления жилых помещений выше максимального размера Положением не предусмотрено. Следовательно, дополнительная жилая площадь гражданам, которые имеют право пользования ею, не предоставляется [122].

В большинстве населенных пунктов Украинской ССР норма средней обеспеченности ниже 13,65 кв. м, в результате чего существует определенный разрыв между установленными комментируемым пунктом минимальным и максимальным размерами жилой площади, предоставляемой на одного человека. Поэтому, естественно, возникает вопрос, в каких случаях предоставлять жилое помещение исходя из уровня средней обеспеченности, а в каких — выше этого уровня или по максимальной норме. Решение этого вопроса прежде всего зависит от возможности того или иного исполкома местного Совета народных депутатов, предприятия, учреждения, организации, предоставляющих жилую площадь. На практике обеспечение жилыми помещениями граждан производится в размерах, значительно превышающих уровень средней обеспеченности, сложившийся в данном населенном пункте.

Вместе с тем следует считать, что преимущество в получении жилого помещения максимального или приближающегося к максимальному размера должно предоставляться семьям, в составе которых есть лица, имеющие право пользования дополнительной жилой площадью [123], или больные, нуждающиеся согласно заключению врачебно-консультационной комиссии в изолированной жилой площади (приложение № 2 к Положению), а при наличии соответствующего медицинского заключения — также и семьям, в которых ожидается рождение ребенка.

Что касается семей, где есть указанные больные, то определение размера предоставляемой им жилой площади имеет некоторые особенности. В этих случаях обязательно должна быть учтена потребность больного в отдельной комнате, площадь которой в связи с этим подлежит исключению из общей площади, предоставляемой данной семье. После исключения площади комнаты, предназначенной для больного, на остальных членов семьи должна приходиться жилая площадь из расчета не менее средней обеспеченности на одно лицо. Однако и при этом общий размер предоставляемой жилой площади не должен превышать максимальную норму для данной семьи, которая определяется путем умножения 13,65 кв. метра на количество членов семьи.

2. Размеры жилых помещений, предоставляемых гражданам, не состоящим на квартирном учете, по основаниям, рассмотренным в комментарии к пункту 24 Положения (за исключением случаев предоставления жилых помещений по решениям Правительства СССР и Правительства УССР), определяются по правилам, установленным статьей 314 Гражданского кодекса Украинской ССР. На это содержится прямое указание в законе (статьи 303, 315, 319, части 3 и 4 статьи 321 Гражданского кодекса Украинской ССР). Поскольку иное не предусмотрено ни законом, ни настоящим Положением, следует считать, что статья 314 Гражданского кодекса Украинской ССР может быть применена по аналогии и в случае предоставления жилых помещений в связи со стихийным бедствием. Гражданам, обеспе-

чение жильем которых производится согласно отдельным решениям Правительства СССР или Правительства УССР, жилые помещения предоставляются в размерах, установленных комментируемым пунктом.

Согласно статье 314 Гражданского кодекса Украинской ССР предоставляемое жилое помещение по размеру должно быть не менее занимаемого. Кроме того, следует учитывать практику Верховного Суда СССР и Верховного Суда УССР (в частности разъяснение Пленума Верховного Суда СССР, данное в постановлении по делу М.[124]), в соответствии с которой при выселении граждан по предусмотренным законом основаниям наряду с требованиями статьи 314 Гражданского кодекса Украинской ССР должны приниматься во внимание также и решения местных органов государственной власти по вопросам распределения жилья, касающиеся размера предоставляемой жилой площади. Следовательно, и в этих случаях соблюдается правило комментируемого пункта, в соответствии с которым предоставляемое жилое помещение по размеру не может быть меньше нормы средней обеспеченности жилой площадью, установленной в данном населенном пункте. Нанимателю, занимавшему отдельную квартиру или площадь, состоящую более чем из одной комнаты, соответственно должна быть предоставлена отдельная квартира или помещение, состоящее из того же числа комнат. В отличие от комментируемого пункта статья 314 Гражданского кодекса Украинской ССР предусматривает возможность предоставления дополнительной жилой площади, если наниматель или члены его семьи имеют право на нее и фактически пользовались ею до выселения.

Размер жилой площади, предоставляемой собственникам сносимых домов, определяется в порядке, установленном постановлением Совета Министров УССР от 26 сентября 1966 года № 733 «О некоторых вопросах, связанных с возмещением гражданам стоимости принадлежащих им строений, сносимых в городах, поселках городского типа и других населенных пунктах в связи с отводом земельных участков для государственных или общественных надобностей»[125]. Согласно этому постановлению предоставление жилой площади собственникам сносимых домов должно производиться в размерах не ниже средней обеспеченности жилой площадью граждан в данном населенном пункте. В тех случаях, когда собственник занимал жилую площадь в размере больше средней обеспеченности граждан в данном населенном пункте, ему соответственно должна быть предоставлена жилая площадь по размеру не менее той, которую он занимал, однако не более 13,65 кв. м на одного человека. Поскольку собственники сносимых домов не могут обладать меньшими правами, чем наниматели в указанных домах, при предоставлении жилых помещений которым учитывается право на дополнительную площадь (статья 315 Гражданского кодекса Украинской ССР), следует считать, что и собственнику должна быть предоставлена дополнительная жилая площадь, если он или кто-либо из членов его семьи имеет на нее право и фактически пользовался ею в сносимом доме.

3. Во всех случаях, независимо от основания предоставления жилья, определение размера жилых помещений (квартир) производится по их жилой, а не общей (полезной) площади. К жилой площади относятся жилые комнаты и открытые переходы (так называемые «карманы») из одной комнаты в другую и в кухню, а также ниши высотой не менее двух метров. Встроенные шкафы, ниши,

оборудованные дверьми, и помещения, которые отделены от жилой комнаты перегородкой с дверьми и служат гардеробной или кладовкой, в жилую площадь не включаются.

Предоставляемое жилое помещение должно находиться в доме капитального типа, расположенном в черте данного населенного пункта, но необязательно в том же районе, где семья, которая переселяется, проживает. При распределении жилых помещений, по возможности, должно учитываться место нахождения работы граждан, получающих жилье.

В соответствии с Законом Украинской ССР о здравоохранении от 15 июля 1971 года (статья 27) [126] предоставляемые жилые помещения должны отвечать существующим санитарным требованиям, предъявляемым к ним. Впредь до утверждения санитарных требований к заселению жилых помещений следует исходить из действующих строительных норм и правил (часть II, раздел Л., глава 1) [127], согласно которым не подлежат заселению помещения в подвальных, цокольных и мансардных этажах. Высота предоставляемых жилых помещений от пола до потолка должна быть не менее 2,5 м. Жилым комнатам положено иметь непосредственное естественное освещение (а не второй свет). Нормально освещенными считаются комнаты, глубина которых (без учета эркера) не более 6 м и не превышает двойной ширины. Жилые помещения должны отвечать требованиям строительных норм и правил и в части отношения площади световых проемов к площади пола, а также звукоизоляции.

Предоставляемые жилые помещения должны быть благоустроенными. Руководствуясь по аналогии статьей 314 Гражданского кодекса Украинской ССР и пунктом 11 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года, благоустроенность помещения следует определять применительно к местным условиям. При этом нельзя не учитывать, что и в пределах одного населенного пункта уровень благоустроенности жилых домов, относящихся к различным жилищным фондам, неодинаковый. В частности, в домах, принадлежащих гражданам, он, как правило, ниже. Поэтому ориентироваться надо на дома, жилые помещения в которых предоставляются согласно настоящему Положению. В связи с этим благоустроенными можно считать помещения, снабженные теми видами коммунальных удобств (электроосвещением, водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газопроводом), которые имеются в большинстве жилых домов государственного и общественного жилищных фондов данного населенного пункта.

Отсутствие коммунальных удобств в тех помещениях, которые граждане занимали, не является основанием для предоставления им жилых помещений, не соответствующих установленным требованиям.

Квартиры в жилых домах, построенных по типовым проектам, начиная с 1958 года [128], относятся к числу благоустроенных независимо от их планировки. То обстоятельство, что в проектах некоторых серий жилых домов предусматривались кухни и ванные комнаты уменьшенного размера с установкой в них полуванн либо душевые кабины вместо ванн, не является основанием для отнесения квартир в таких домах к числу неблагоустроенных.

4. Положением не предусматривается обязательное предоставление отдельных квартир, следовательно, может быть предоставлена и комната (комнаты) в общей квартире, за исключением смежной неизолированной комнаты, которая не может быть самостоятельным

предметом договора жилищного найма (статья 282 Гражданского кодекса Украинской ССР, пункт 34 Положения).

Наряду с общим правилом, согласно которому гражданам могут предоставляться как отдельные квартиры, так и изолированные комнаты в общих квартирах, Положением предусмотрены случаи, когда предоставление изолированных квартир является обязательным. Так, в соответствии с пунктом 5 Положения ветераны предприятия, учреждения, организации принимаются на квартирный учет для получения изолированных квартир, поэтому они должны обеспечиваться исключительно изолированными квартирами. Семьям, в составе которых есть лица, нуждающиеся по состоянию здоровья в изолированной жилой площади в виде отдельной от семьи комнаты в изолированной квартире, также должны предоставляться изолированные квартиры. Это правило в равной мере распространяется и на одиноких граждан, нуждающихся по состоянию здоровья в изоляции.

Необходимый по состоянию здоровья вид изоляции (отдельная от семьи комната в изолированной квартире, отдельная от семьи комната в общей квартире) определяется врачебно-консультационной комиссией соответствующего медицинского учреждения согласно установленным Министерством здравоохранения УССР правилам. Указанными правилами не предусмотрено, что отдельная от семьи комната обязательно должна быть изолированной, следовательно, она может быть и смежной не изолированной [129].

Одинокие женщины — участницы Великой Отечественной войны (подпункт «ж» пункта 26) — обычно также обеспечиваются отдельными однокомнатными квартирами.

5. Семье в том составе, в котором она состоит на квартирном учете, предоставляется одна изолированная квартира или жилые помещения в одной общей квартире. Ввиду того, что по действующим строительным нормам максимальная жилая площадь пятикомнатной квартиры составляет 60—65 кв. м, иногда возникают трудности с обеспечением жилыми помещениями больших семей. В таких случаях, с согласия совершеннолетних членов семьи, состоящих на квартирном учете, как исключение, допускается предоставление двух или более квартир. Если же граждане от раздельного получения жилых помещений отказываются или оно является невозможным из-за наличия в семье несовершеннолетних, то на основании решения исполкома Совета народных депутатов при условии соблюдения технических норм может быть произведено переоборудование двух или более квартир в одну. Многодетным семьям, при наличии возможности, рекомендуется предоставлять маломерные жилые дома (особняки). Так, многодетной матери В., проживающей в г. Коломыя Ивано-Франковской области, на семью, состоящую из 17 человек, был предоставлен отдельный жилой дом, по размеру жилой площади соответствующий количеству членов семьи.

31. Гражданам, состоящим на квартирном учете, жилье предоставляется на тех членов семьи, которые были указаны в решении о взятии на учет и сохранили право пребывания на учете, а также на детей, родившихся позже, и на второго из супругов, переехавшего на жилую площадь первого из супругов после взятия семьи на учет.

1. Членами семьи, сохранившими право пребывания на квартирном учете, являются те, кто продолжает проживать в жилом

помещении, в котором они проживали при взятии на учет, а также временно выбывшие, если за ними по закону сохраняется право пользования жилым помещением (статьи 289 и 292 Гражданского кодекса Украинской ССР). Указанным правом пользуются граждане, находящиеся на срочной военной службе, студенты и аспиранты, обучающиеся в другом населенном пункте, и т. д.[130]. Эти лица не могут быть исключены из числа членов семьи, на которых предоставляется жилая площадь, и в случае отсутствия в данном населенном пункте на день получения жилья.

2. Независимо от пребывания на квартирном учете предоставляется жилая площадь на детей, родившихся после взятия семьи на учет. При этом имеются в виду дети не только лица, непосредственно подавшего заявление о взятии на учет, но и членов его семьи, состоящих на учете вместе с ним.

В тех случаях, когда родители проживают раздельно и раздельно состоят на квартирном учете, жилая площадь на детей, родившихся после взятия семьи на учет, предоставляется тому из них, с которым дети проживают постоянно или преимущественно.

3. Правило комментируемого пункта о том, что второй из супругов, при условии вселения на площадь первого из супругов, приобретает право на получение жилой площади независимо от пребывания на квартирном учете, касается как супруга лица, непосредственно подавшего заявление о взятии на учет, так и супруга любого из членов его семьи, например сына или дочери, взятых на учет вместе с ним.

Иногда вселение второго супруга на жилую площадь первого невозможно, в частности, если первый супруг проживает в общежитии или в качестве поднанимателя, либо на одной жилой площади с бывшим супругом и т. п. При таких обстоятельствах по разъяснению Совета Министров УССР и Укрсовпрофа, уточняющему условия применения пункта 31 настоящего Положения, супругу, который состоит на квартирном учете, жилая площадь предоставляется на всех членов его семьи, независимо от их места жительства, кроме случаев, когда жена (муж) обеспечена в данном населенном пункте или в пригороде жилой площадью выше нормы, установленной для взятия на квартирный учет.

Как видно из указанного разъяснения, в случаях, когда вселение второго супруга на жилую площадь первого невозможно, при предоставлении жилой площади следует учитывать членов семьи супруга, состоящего на квартирном учете, независимо от того проживают они в данном или в другом населенном пункте. Различие заключается лишь в том, что на членов семьи, проживающих в другом населенном пункте, кроме пригорода, жилая площадь выделяется и тогда, когда они жильем по месту жительства обеспечены, а на тех, кто проживает в данном населенном пункте либо в пригороде,— только при наличии нуждаемости в жилье. Нуждаемость в жилье должна определяться так же, как и при зачислении на квартирный учет на общих основаниях, в соответствии с абзацами 5 и 6 пункта 4 комментируемого Положения. Если проживающие раздельно супруги раздельно состоят на квартирном учете (установленный порядок ведения квартирного учета такой возможности не исключает), то жилая площадь на второго супруга выделяется и в случаях, когда он был зачислен на учет на льготных основаниях, предусмотренных пунктом 5 Положения для ветеранов предприятия, учреждения, организации. Это объясняется тем, что пребывание конкретного лица

на квартирном учете уже свидетельствует о наличии у него права на улучшение жилищных условий.

4. Лица, получившие с их согласия жилое помещение в порядке улучшения жилищных условий и вписанные в ордер, теряют право на ранее занимаемую площадь и при отказе от ее освобождения подлежат выселению в судебном порядке [131].

Члены семьи, на которых жилая площадь не была предоставлена, по закону сохраняют право на занимаемое помещение (статьи 283 и 284 Гражданского кодекса Украинской ССР). В случае, если у лиц, оставшихся проживать в прежнем помещении, образуются излишки жилой площади, они могут быть изъяты в установленном законом порядке (статья 300 Гражданского кодекса Украинской ССР).

32. Инвалидам, престарелым и больным сердечно-сосудистыми заболеваниями жилые помещения предоставляются по их просьбе на нижних этажах или в домах, имеющих лифты.

1. Ввиду того, что пункт 32 каких-либо исключений не содержит, он распространяется на всех инвалидов, независимо от причины наступления инвалидности и ее степени (I, II или III группа).

К престарелым гражданам, о которых говорится в комментируемом пункте, относятся лица, имеющие право на получение пенсии по возрасту на общих условиях: мужчины 60 лет, женщины 55 лет.

Право граждан, страдающих заболеваниями сердечно-сосудистой системы, на предусмотренные пунктом 32 льготы, устанавливается соответствующей врачебно-консультационной комиссией (ВКК), о чем выдается заключение по форме, утвержденной Министерством здравоохранения УССР.

Применение правила комментируемого пункта не зависит от того, кто подавал заявление о взятии на квартирный учет — непосредственно лицо, нуждающееся по состоянию здоровья в проживании на нижних этажах либо в доме, оборудованном лифтом, или кто-нибудь из членов семьи, в составе которой это лицо зачислено на учет.

2. Следует иметь в виду, что согласно пункту 32 перечисленным в нем лицам жилые помещения в нижних этажах или в домах с лифтами предоставляются по их просьбе. Следовательно, правило этого пункта нельзя толковать в том смысле, что этим гражданам по их желанию или при отсутствии возражений с их стороны не могут предоставляться жилые помещения и на верхних этажах, в том числе и в домах, не оборудованных лифтами.

33. В отдельных случаях с согласия граждан, состоящих на квартирном учете, допускается предоставление им жилой площади, меньшей против установленного размера, в качестве временной меры улучшения их жилищных условий, с сохранением права пребывания на учете.

1. В соответствии с комментируемым пунктом и с учетом требований пунктов 25 и 30 Положения жилое помещение меньшего размера может быть предоставлено гражданам, состоящим на квартирном учете, лишь в отдельных случаях, если у них наступила очередь на получение жилья и они крайне нуждаются в улучшении жилищных условий, а возможность выделения жилого помещения надлежащего размера отсутствует.

Жилое помещение меньшего размера предоставляется указанным гражданам только при наличии их согласия, которое должно быть выражено в форме заявления, подписанного этими гражданами и всеми совершеннолетними членами семьи, состоящими на квартирном учете вместе с ними.

Ввиду того, что предоставление жилого помещения меньшего размера является временной мерой улучшения жилищных условий, а у семей, получивших его с соблюдением изложенного выше порядка, очередь на получение жилья наступила еще в прошлый раз, при следующем распределении жилой площади жилье надлежащего размера должно им быть предоставлено раньше всех других граждан.

Иногда в нарушение пункта 25 Положения жилое помещение меньшего размера предоставляется гражданам, у которых очередь на получение жилья не наступила. В таких случаях при следующем распределении жилья предоставление жилого помещения установленного пунктом 30 Положения размера не является обязательным — жилье надлежащего размера должно быть предоставлено в порядке очереди.

2. Предоставление гражданам, состоящим на квартирном учете, жилого помещения меньше установленного размера производится исключительно по усмотрению органов, предоставляющих жилье,— исполкома местного Совета народных депутатов либо администрации предприятия, учреждения, организации и фабзавместкома профсоюза (пункт 21 Положения). Поэтому отказ этих органов в удовлетворении просьбы о временном улучшении жилищных условий путем предоставления жилого помещения меньшего размера не может быть обжалован.

3. Сохранившаяся кое-где практика предоставления в домах для малосемейных жилых помещений меньше установленной на одного человека нормы жилой площади является неправильной. И в указанных домах жилое помещение меньшего размера может быть предоставлено лишь с соблюдением условий, предусмотренных комментируемым пунктом.

4. В случае, если на основании пункта 33 Положения жилое помещение менее установленных норм предоставлено лицу, пользующемуся первоочередным правом при обеспечении жильем, это лицо из льготного списка не исключается и сохраняет право на получение жилого помещения в первую очередь.

5. Иногда после получения жилого помещения и вселения в него оказывается, что фактически оно меньше, чем согласно ордеру, и меньше установленной пунктом 30 Положения минимальной нормы обеспечения жильем. В таких случаях, при значительном расхождении в размере жилой площади, граждане вправе поставить перед органами, принявшими решение о предоставлении им указанного помещения и о снятии с квартирного учета, вопрос о восстановлении их на учете.

6. Содержащееся в пункте 33 правило является новым — в Положении 1966 года его не было. Тем не менее и до 1 января 1975 года, то есть до введения настоящего Положения, по просьбе граждан, состоящих на квартирном учете, им также в отдельных случаях предоставлялось жилье менее установленного размера, но нередко со снятием с учета. В настоящее время некоторые из указанных граждан, ссылаясь на пункт 33 Положения, просят восстановить их на квартирном учете. Для удовлетворения таких просьб нет оснований, так как установленный комментируемым пунктом порядок предоста-

вления жилого помещения меньшего размера и, в частности, предусмотренное им правило о сохранении права пребывания на учете действует со дня введения настоящего Положения. Обратной силы указанное правило не имеет. Поэтому граждане, получившие жилое помещение менее установленного размера и снятые с квартирного учета до 1 января 1975 года, при наличии оснований, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящего Положения, могут быть лишь вновь зачислены на учет. В то же время лица, получившие жилые помещения меньшего размера после 1 января 1975 года и в нарушение пункта 33 снятые с квартирного учета, подлежат восстановлению на учете.

34. Заселение квартир, построенных по типовым проектам для одной семьи, двумя и более семьями или несколькими одинокими лицами, а в других домах — заселение двумя и более семьями или несколькими одинокими лицами смежных не изолированных комнат не допускается.

1. Содержащаяся в комментируемом пункте правовая норма направлена на выполнение намеченной Программой партии задачи по обеспечению каждой семьи отдельной квартирой.

Поквартирный принцип заселения, установленный пунктом 34 настоящего Положения, распространяется на жилые дома, сооруженные по типовым проектам, начиная с 1958 года, в соответствии с требованиями постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 года № 931 «О развитии жилищного строительства в СССР» [132]. Этим постановлением положено начало массовому строительству жилых домов с экономичными благоустроенными квартирами, рассчитанными на одну семью.

Квартиры в указанных домах не могут заселяться не только двумя и более семьями или несколькими одинокими лицами, но также и двумя одинокими лицами даже и при наличии их согласия на это. Что касается квартир в других домах, то если в них имеются изолированные комнаты [133], они могут быть заселены и разными семьями [134].

2. Согласно закону (статья 282 Гражданского кодекса Украинской ССР) предметом договора жилищного найма может быть не только квартира, но и изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат. Причем какого-либо исключения в отношении квартир в построенных по типовым проектам домах и рассчитанных на одну семью не установлено. В связи с этим раздел жилой площади между членами семьи (статья 297 Гражданского кодекса Украинской ССР) возможен и в указанных квартирах. В результате такого раздела квартира, в соответствии с требованиями комментируемого пункта первоначально заселенная одной семьей, может превратиться в общую.

В практике работы жилищных органов нередко возникает вопрос о порядке заселения изолированных комнат, освобождающихся в квартирах, предназначенных для одной семьи, если в них, кроме освободившейся, имеется еще комната (комнаты), в которой проживает другая семья или одинокое лицо по отдельному договору жилищного найма. Поскольку настоящим Положением (пункт 35) установлен единый порядок заселения изолированных комнат, освобождающихся в общих квартирах, как в домах, построенных по типовым проектам, так и во всех других домах, такие комнаты, в зависимости от наличия предусмотренных пунктом 35 Положения условий,

могут либо передаваться в пользование семьям, проживающим в этих же квартирах, либо заселяться другими лицами [135].

Таким образом, установленный пунктом 34 порядок заселения квартир, построенных по типовым проектам, в соответствии с которым они подлежат заселению одной семьей, применяется лишь тогда, когда они заселяются впервые либо повторно, если свободными являются не отдельные комнаты, а вся квартира.

3. Правило пункта 34 Положения о запрещении заселять двумя и более семьями или несколькими одинокими лицами смежные не изолированные комнаты во всех жилых домах вытекает из требований закона (статья 282 Гражданского кодекса Украинской ССР), в соответствии с которым в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и общественных организаций комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежная комната), не может быть самостоятельным предметом договора жилищного найма. В связи с этим настоящим Положением (абзац 2 пункта 35) предусмотрена передача такой комнаты, если она освободится, в пользование нанимателю смежной комнаты [136].

35. Жилые помещения, освобождающиеся в домах местных Советов депутатов трудящихся, государственных, кооперативных и общественных организаций, заселяются в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Если в квартире, где проживает наниматель, освободилась комната, не изолированная от занимаемого им помещения и смежная с ним, указанная комната подлежит передаче в пользование этому нанимателю.

Если освобождается изолированная комната в общей квартире, в которой проживает семья, состоящая на квартирном учете по месту жительства или по месту работы, эта комната по просьбе указанной семьи подлежит передаче в ее пользование, независимо от принадлежности дома, при условии соблюдения правил относительно нормы жилой площади, предусмотренной пунктом 30 настоящего Положения.

При отсутствии такой семьи изолированная комната, освободившаяся в общей квартире, в том числе в квартире, которая была построена по типовому проекту для одной семьи, может заселяться другими лицами.

1. Согласно первому абзацу комментируемого пункта установленный Положением порядок заселения жилой площади применяется при распределении не только жилых помещений во вновь построенных домах, но также и освобождающихся в других домах. Это правило распространяется как на дома местных Советов народных депутатов, так и на дома предприятий, учреждений, организаций. Поэтому, в частности, предусмотренный абзацами 2, 3 и 4 пункта 35 Положения порядок заселения комнат, освобождающихся в общих квартирах, в равной степени касается и домов ведомственного жилищного фонда.

В соответствии с указанным порядком к заселению смежных не изолированных и изолированных комнат предъявляются различные требования, в связи с чем необходимо четко разграничить эти понятия.

Смежной не изолированной считается комната, связанная с другой общим входом, вследствие чего через нее проходят лица, про-

живающие в другой комнате (комнатах), или наоборот — лица, проживающие в этой комнате, проходят через другую комнату; смежную не изолированную комнату, которая является единственным путем для выхода в места общего пользования или из квартиры, называют проходной, а смежную не изолированную комнату, жильцы которой проходят через другую комнату,— запроходной.

Изолированной является комната, имеющая отдельный выход в места общего пользования или из квартиры; изолированные комнаты могут быть смежными, если одна стена у них общая, и не смежными, если они расположены на противоположных сторонах коридора либо на одной и той же стороне коридора, но между ними находятся другие помещения. К изолированным относятся также комнаты, в общей стене которых имеется связывающий их дверной проем, но у каждой есть отдельный выход в места общего пользования или из квартиры. Такие комнаты иногда ошибочно считают смежными не изолированными, что приводит к нарушениям при их заселении [137].

Сведения о смежных не изолированных или изолированных комнатах той или иной квартиры содержит поэтажный план дома, обычно имеющийся в жилищно-эксплуатационной организации.

2. Как уже указывалось, по действующему в настоящее время законодательству смежные не изолированные комнаты рассматриваются как единый и неделимый объект жилищного правоотношения [138]. В связи с этим законом (статья 300 Гражданского кодекса Украинской ССР) и настоящим Положением (абзац 2 пункта 35) предусматривается передача освободившейся проходной комнаты или смежной с ней запроходной комнаты в пользование нанимателю комнаты, связанной с освободившейся общим входом. В случае отказа наймодателя (исполкома местного Совета народных депутатов, предприятия, учреждения, организации) передать в пользование нанимателю указанную комнату он имеет право на судебную защиту.

Законом и Положением передача нанимателю смежной не изолированной комнаты не ставится в зависимость от его пребывания на квартирном учете, а также от размера занимаемой им жилой площади. Тем не менее, учитывая, что в настоящее время распределение жилья является нормированным, было бы неправильным передавать в пользование нанимателю указанную комнату и в тех случаях, когда она по размеру является для него излишней и может быть переоборудована в изолированную.

В постановлении от 25 марта 1964 года № 3 Пленум Верховного Суда СССР разъяснил, что при наличии технической возможности превращения освободившейся смежной не изолированной комнаты в изолированную в передаче ее в пользование нанимателю может быть отказано, если в результате такой передачи у нанимателя образуются излишки жилой площади сверх установленных норм основной и дополнительной площади и если переоборудование не приведет к ухудшению жилищных условий этого нанимателя или других нанимателей, проживающих в данной квартире.

В тех случаях, когда смежная не изолированная комната после произведенного в установленном порядке переустройства квартиры превращена в изолированную, она заселяется не в изложенном выше порядке, предусмотренном абзацем 2 комментируемого пункта, а по излагаемым ниже правилам, установленным абзацами 3 и 4 этого же пункта для заселения изолированных комнат.

Бывает, что наниматели на основании статьи 300 Гражданского кодекса Украинской ССР (абзац 2 пункта 35 Положения) предъявляют требование о передаче в их пользование освобождающихся в общих квартирах изолированных комнат, ссылаясь на то, что эти комнаты ранее были изолированы с нарушением установленного порядка и переданы в пользование другим лицам. В этих случаях, если в свое время действительно имело место переоборудование смежной не изолированной комнаты в изолированную без разрешения исполкома Совета народных депутатов, а также с нарушением строительных, противопожарных или санитарных норм, вопрос о передаче такой комнаты в пользование нанимателю должен решаться по правилам абзаца 2 комментируемого пункта. Если же освободившаяся комната являлась когда-то смежной не изолированной, но была превращена в изолированную в установленном порядке, она подлежит заселению по правилам, предусмотренным абзацами 3 и 4 комментируемого пункта для заселения изолированных комнат.

3. Порядок заселения освобождающихся изолированных комнат отличается от изложенного выше порядка заселения освобождающихся смежных не изолированных комнат.

Прежде всего проживающая в общей квартире семья пользуется преимущественным правом на получение освободившейся в этой квартире изолированной комнаты только в том случае, если она состоит на квартирном учете. Следует считать, что при этом основания взятия на учет — общие (пункт 4 Положения) либо льготные, предусмотренные для ветеранов труда (пункт 5 Положения),— значения не имеют, поскольку комментируемый пункт каких-либо исключений на этот счет не содержит.

Освободившуюся изолированную комнату можно передать семье независимо от того, состояла ли она на квартирном учете на день освобождения комнаты или была взята на учет позже, но до заселения этой комнаты другими лицами.

Пребывание на учете для вступления в жилищно-строительный кооператив не приравнивается к пребыванию на квартирном учете и права на получение изолированной комнаты, освободившейся в общей квартире, не дает.

Второе обязательное условие получения освободившейся изолированной комнаты касается нормы жилой площади. В данном случае имеется в виду установленная пунктом 30 Положения максимальная норма для предоставления жилых помещений, исходя из которой после присоединения к занимаемой площади освободившейся комнаты на каждого члена семьи должно приходиться не более 13,65 кв. метра.

Как уже указывалось в комментарии к пункту 24, согласно постановлению ВУЦИК и СНК УССР от 4 июня 1933 года «Об улучшении жилищных условий для научных работников» последние, если у них нет дополнительной жилой площади, независимо от пребывания на квартирном учете имеют право на занятие комнаты, освободившейся в общей квартире, в которой они проживают. Поскольку в этих случаях право на получение комнаты связано с отсутствием дополнительной жилой площади, условие относительно максимальной нормы жилой площади на одно лицо не применяется. Оно не применяется и тогда, когда семья научного работника состоит на квартирном учете и, следовательно, пользуется правом на получение освободившейся комнаты по двум основаниям — общим, предусмот-

ренным абзацем 3 пункта 35 настоящего Положения, и специальным, установленным упомянутым постановлением ВУЦИК и СНК УССР.

Третьим непременным условием передачи освободившейся в общей квартире изолированной комнаты в пользование проживающей в этой квартире семье является наличие ее просьбы об этом, выраженной в форме заявления, подписанного нанимателем и всеми совершеннолетними членами его семьи, в том числе и временно отсутствующими, за которыми по закону сохраняется право пользования жилым помещением (статьи 289 и 292 Гражданского кодекса Украинской ССР). Поскольку преимущественное право на получение освободившейся в общей квартире изолированной комнаты имеет вся семья в том составе, в котором она состоит на учете, просьбы отдельных ее членов о передаче комнаты в их пользование не подлежат удовлетворению.

4. Специального внимания заслуживает вопрос о передаче освободившейся в общей квартире изолированной комнаты лицу, взятому на квартирный учет как ветеран труда, если после такой передачи квартира будет продолжать оставаться общей, и, следовательно, жилищные условия ветерана улучшатся лишь частично.

Следует считать, что в случаях, когда размер жилой площади, приходящейся на каждого члена семьи ветерана, ниже уровня средней обеспеченности в данном населенном пункте, изолированная комната подлежит передаче в его пользование и при условии, что квартира остается общей. Если же ветеран труда занимает жилую площадь выше нормы средней обеспеченности и был взят на квартирный учет не в связи с недостаточностью площади по размеру, а ввиду проживания в общей квартире, то когда квартира остается общей, в просьбе о передаче комнаты может быть отказано.

5. Встречаются случаи, когда в общей квартире освобождается изолированная комната, площадь которой меньше средней обеспеченности жилой площадью граждан в данном населенном пункте, что с учетом требований пункта 30 Положения делает невозможным предоставление ее даже одинокому лицу. По нашему мнению, эта комната может быть передана проживающей в этой квартире семье, если она и не состоит на квартирном учете и в результате присоединения к ее лицевому счету комнаты занимаемая ею жилая площадь превысит установленную на одно лицо норму, поскольку такое решение вопроса в указанных случаях является единственно возможным.

6. С учетом того, что правило абзаца 3 пункта 35 настоящего Положения призвано способствовать превращению общих квартир в квартиры для посемейного заселения, оно применяется и в тех случаях, когда в общей квартире освобождается не одна, а две или более смежных не изолированных комнат, если при этом не будет нарушено требование относительно максимальной нормы жилой площади на одного человека, содержащееся в пункте 30 этого Положения.

7. Комментируемый пункт не содержит условия о том, что освободившаяся изолированная комната обязательно должна быть смежной с комнатой, занимаемой семьей, в пользование которой она передается. Следовательно, не исключается возможность передачи и комнаты, расположенной напротив, через комнату и т. д. Тем не менее, если имеется несколько претендентов, то при прочих равных условиях (срок пребывания на квартирном учете, степень нуждаемости в улучшении жилищных условий и т. п.) преимущество

должно быть предоставлено тому из них, который занимает комнату, смежную с освободившейся.

8. Содержащееся в абзаце 3 пункта 35 Положения правило распространяется на все дома независимо от их ведомственной принадлежности, в том числе и дома, включенные в особый список предприятий и учреждений важнейших отраслей народного хозяйства и отдельных ведомств, из которых допускается выселение в судебном порядке без предоставления жилой площади рабочих и служащих, прекративших трудовые отношения в связи с увольнением по собственному желанию, или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления (статья 317 Гражданского кодекса Украинской ССР).

Однако данное правило, как и Положение в целом, не распространяется на дома Министерства обороны СССР и на жилую площадь, закрепленную за этим министерством в домах исполкомов местных Советов народных депутатов, других министерств и ведомств [139], заселение которой производится в порядке, устанавливаемом Министром обороны СССР. Именно такую позицию по этому вопросу занимают судебные органы, о чем свидетельствуют, в частности, определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 7 декабря 1977 года по делу Б. и определение Судебной коллегии по гражданским делам Киевского областного суда от 23 января 1976 года по делу С. Т. и С. Н.[140].

Правило абзаца 3 пункта 35 Положения не применяется также и в случаях освобождения в общих квартирах изолированных комнат, включенных в установленном законом порядке в число служебных жилых помещений и использовавшихся в качестве таковых. Это связано с тем, что служебная жилая площадь является площадью специального назначения, и заселение ее производится не согласно настоящему Положению, а по правилам, установленным статьей 279 Гражданского кодекса Украинской ССР.

Для решения вопроса о передаче в пользование освободившейся в общей квартире изолированной комнаты не имеет значения, состоит ли семья, которой указанная комната передается, на квартирном учете в исполкоме Совета народных депутатов по месту жительства или на предприятии, в учреждении, организации по месту работы. Так, семья, проживающая в доме местного Совета народных депутатов, даже и в том случае, если она состоит на квартирном учете по месту работы одного из членов семьи, пользуется правом на получение этой комнаты. И, наоборот, семье, проживающей в доме ведомственного жилищного фонда, не может быть отказано в передаче комнаты, даже если она пребывает на квартирном учете в исполкоме Совета народных депутатов и никто из членов этой семьи не находится в трудовых отношениях с тем предприятием, учреждением, организацией, в доме которого они проживают. Имеет право на получение освободившейся изолированной комнаты и семья, состоящая на квартирном учете на предприятии, в учреждении, организации одного ведомства, а проживающая в доме другого ведомства.

9. Правило абзаца 3 пункта 35 Положения носит императивный характер, так как согласно ему освободившаяся изолированная комната «подлежит передаче», а не «может быть передана» в пользование состоящей на квартирном учете семье. Поэтому, если в общей квартире, в которой освободилась изолированная комната, проживает семья, отвечающая предусмотренным этим правилом требованиям,

комната должна быть передана в пользование этой семье и не может быть заселена другими лицами. В этом случае ни организация, которой принадлежит освободившаяся жилая площадь, ни организация, за которой эта площадь закреплена в установленном порядке, или исполком Совета народных депутатов, которому предоставлено право на ее заселение [141], не могут распорядиться этой площадью по своему усмотрению. Изложенная позиция соответствует абзацу 4 комментируемого пункта, согласно которому освободившаяся изолированная комната в общей квартире, в том числе и в квартире, предназначенной для одной семьи, может быть заселена другими лицами только при отсутствии в этой квартире семьи, имеющей право требовать передачи этой комнаты в ее пользование [142].

Положением не предусмотрено, чтобы та организация, где семья состоит на квартирном учете, компенсировала исполкому местного Совета народных депутатов или другой организации жилую площадь, переданную в пользование этой семье на основании абзаца 3 комментируемого пункта, или, наоборот, чтобы исполком, в котором семья состоит на квартирном учете, компенсировал организации площадь, переданную ею этой семье. Не предусмотрена компенсация жилой площади и одной организацией другой. Поэтому передача семье, имеющей на это право, освободившейся в общей квартире изолированной комнаты не может быть поставлена в зависимость от компенсации передаваемой комнаты другой жилой площадью.

10. Вопрос о передаче в пользование семье, проживающей в общей квартире, освободившейся комнаты, как смежной не изолированной, так и изолированной, решает либо исполком местного Совета народных депутатов, либо предприятие, учреждение, организация — в зависимости от того, кому принадлежит дом,— в порядке, установленном абзацем 1 пункта 21 Положения.

Поскольку, как уже указывалось, правила абзацев 2 и 3 комментируемого пункта носят обязательный характер, у лиц, отвечающих предусмотренным этими правилами требованиям, возникает субъективное гражданское право на освободившуюся жилую площадь, в случае нарушения которого они пользуются судебной защитой. Причем указанные лица могут обратиться в суд не только с иском о передаче в их пользование спорной площади, но также о выселении граждан, поселившихся на этой площади, то есть с иском о расторжении договора жилищного найма [143].

В тех случаях, когда освобождается изолированная комната в общей квартире, в которой проживает несколько семей, имеющих право и ходатайствующих о передаче в их пользование указанной комнаты, вопрос о том, кому из них отдать предпочтение, решает либо исполком Совета народных депутатов, либо администрация и фабзавместком профсоюза предприятия, учреждения, организаций — в зависимости от того, кому принадлежит дом,— в указанном выше порядке (по правилам абзаца 1 пункта 21 Положения). Споры между гражданами, пользующимися правом на получение освободившейся изолированной комнаты, судам неподведомственны.

11. Положение не содержит условия о том, что семья, которой передана в пользование освободившаяся в общей квартире изолированная комната, обязательно подлежит снятию с квартирного учета. Поэтому этот вопрос должен решаться согласно требованиям подпункта «а» пункта 18 Положения [144]. Что касается ветеранов предприятия, учреждения, организации, взятых на квартирный учет на основании пункта 5 Положения, то следует иметь в виду, что

в случаях, когда после передачи комнаты квартира остается общей, то есть их жилищные условия улучшаются лишь частично, они сохраняют право пребывания на учете до получения изолированных квартир.

36. При предоставлении предприятием, учреждением, организацией работникам, указанным в пункте 5 настоящего Положения, изолированных квартир освобожденная ими жилая площадь в домах местных Советов депутатов трудящихся по согласованию с исполкомами этих Советов заселяется соответствующим предприятием, учреждением, организацией другими работниками.

Если предприятием или организацией предоставляется жилое помещение работникам, проживающим в домах для малосемейных, построенных за средства этих предприятий (организаций) и переданных местным Советам, освобожденная жилая площадь по согласованию с исполкомом соответствующего местного Совета заселяется другими работниками этих предприятий (организаций).

1. По общему правилу, вытекающему из предусмотренных гражданским законодательством правомочий собственника по распоряжению имуществом (статьи 86, 89, 94 и 97 Гражданского кодекса Украинской ССР), освободившиеся жилые помещения заселяются исполкомом местного Совета народных депутатов либо предприятием, учреждением, организацией, в зависимости от того, в чьем ведении находится жилой дом. Пункт 36 содержит исключения из приведенного выше общего правила. Причем применять этот пункт можно лишь с учетом других нормативных актов по вопросу повторного заселения освободившихся жилых помещений. В частности, правило абзаца 2 пункта 36 в настоящее время утратило свое значение, так как нормативным актом Союза ССР, рассматриваемым ниже, который был принят после утверждения комментируемого Положения, установлен иной порядок заселения жилых помещений в домах, построенных за счет капитальных вложений предприятий (в том числе и в домах для одиноких и малосемейных) и переданных ими местным Советам.

2. Постановлением Совета Министров СССР от 1 марта 1978 года № 173 [145] установлено, что освобождаемая жилая площадь в домах, построенных за счет капитальных вложений, переданных предприятиями (организациями) в порядке долевого участия единому заказчику, вновь заселяется работниками этих предприятий (организаций).

В настоящее время исполкомы местных Советов являются основными заказчиками по государственному жилищному строительству. Вводимые в эксплуатацию жилые дома, построенные по плану государственных капиталовложений, включаются в жилищный фонд местных Советов. Если раньше жилая площадь в этих домах, построенная за счет капитальных вложений предприятий (организаций), заселялась ими только первично, а затем поступала в распоряжение исполкомов местных Советов, то согласно упомянутому постановлению Совета Министров СССР в случае освобождения она вновь подлежит заселению работниками этих же предприятий (организаций).

3. Дома, переданные в ведение исполкомов предприятиями и организациями во исполнение соответствующих решений Правительства

СССР и Правительства УССР о передаче ведомственных жилых домов местным Советам, являются составной частью жилищного фонда местных Советов, поэтому до последнего времени исполкомы пользовались правом заселения освобождающейся в них жилой площади. Совет Министров СССР постановлением от 4 сентября 1978 года № 740 [146] (постановление Совета Министров УССР от 24 октября 1978 года № 515 [147]) изменил этот порядок.

В соответствии с указанными нормативными актами предприятиям и организациям надлежит продолжить предусмотренную постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1967 года № 807 [148] передачу ведомственных жилых домов местным Советам народных депутатов, а исполкомам — обеспечить предоставление жилой площади, освобождающейся в этих домах, в первую очередь работникам указанных предприятий и организаций, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Таким образом, исполком может воспользоваться правом заселения жилой площади, освободившейся в доме, ранее принадлежавшем предприятию (организации) и переданном им в ведение местного Совета, только при условии, что на этом предприятии (в организации) нет работников, нуждающихся в улучшении жилищных условий и состоящих на квартирном учете.

4. Изложенный порядок заселения жилых помещений, освобождающихся в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений, организаций, а также жилых помещений, освобождающихся в домах, переданных государственными предприятиями, учреждениями, организациями исполкомам местных Советов народных депутатов, применяется соответственно с 1 марта и с 4 сентября 1978 года (то есть со времени установления этого порядка Советом Министров СССР) независимо от времени окончания строительства или передачи дома. Этот вывод соответствует общему правилу о немедленном вступлении в силу постановлений Совета Министров СССР (если иной срок специально не установлен), предусмотренному постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1959 года № 293 (абзац 2 пункта 3). Поэтому в настоящее время отказ в предоставлении предприятию, учреждению, организации права на повторное заселение освободившейся квартиры своим работником, нуждающемся в улучшении жилищных условий и состоящем на квартирном учете, со ссылкой на то, что дом был построен или передан исполкому местного Совета народных депутатов до принятия Советом Министров СССР постановления от 1 марта 1978 года № 173 или от 4 сентября 1978 года № 740, является неправильным.

5. На основании постановления ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года предприятия и организации могут арендовать жилую площадь в домах местных Советов [149]. При этом в течение срока действия арендного договора они вправе распоряжаться арендованной площадью, заселяя ее своими работниками в установленном порядке.

6. Законодательством предусмотрено закрепление жилой площади в домах местных Советов народных депутатов и в домах ведомственного жилищного фонда за Министерством обороны СССР [150]. В связи с этим как первоначально, так и в последующем она заселяется по распоряжению квартирно-эксплуатационных органов указанного Министерства.

7. Постановлением Совета Министров СССР от 10 мая 1967 года № 405 [151] предусмотрена передача заказчиками (независимо от их ведомственной принадлежности) подрядным строительным организациям 10 процентов жилой площади в домах, построенных этими организациями. Указанная жилая площадь, выделенная подрядным строительным организациям как в домах местных Советов народных депутатов, так и в домах министерств и ведомств, закрепляется за этими подрядными строительными организациями. Это означает, что она заселяется строителями не только первично, но и при последующем освобождении [152].

8. Специальный порядок установлен также для заселения 10 процентов жилой площади, передаваемой министерствами и ведомствами исполкомам местных Советов народных депутатов во вновь построенных и восстановленных домах на основании постановления СНК СССР от 21 сентября 1945 года № 2436 для обеспечения жильем семей погибших воинов и инвалидов войны. Поскольку в соответствии с этим постановлением жилая площадь передается в распоряжение исполкомов местных Советов, она закрепляется за ними. Следовательно, при освобождении этой площади она должна вновь заселяться по решению исполкома теми же категориями граждан, для обеспечения которых она выделялась. На это, в частности, обращается внимание в Инструктивном письме Министерства жилищно-коммунального хозяйства УССР и Министерства юстиции УССР от 22 декабря 1977 года № 5-945.

9. Споры между предприятиями, учреждениями и организациями о праве на повторное заселение освободившегося жилого помещения подлежат рассмотрению в арбитраже, поскольку именно на органы арбитража возложена защита прав и охраняемых законом интересов предприятий, учреждений, организаций.

37. Заселение освобожденных подвальных и других не приспособленных для жилья помещений, жилой площади в бараках, а также в аварийных и ветхих домах, не подлежащих ремонту, в зданиях школ, учебных заведений, лечебных учреждений и т. п., освобождающихся для использования по прямому назначению, и в домах, жильцы из которых были отселены в связи с тем, что эти дома подлежат сносу, запрещается.

1. Действующим законодательством, в том числе и настоящим Положением (подпункт «б» пункта 26), предусмотрено первоочередное обеспечение жилой площадью семей, проживающих в непригодных для жилья домах и помещениях: бараках, ветхих и аварийных домах, подвалах [153], а также установлено, что при освобождении подвалов и помещений в непригодных для проживания домах они не подлежат повторному заселению. В частности, на это указывается в постановлении ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 25 октября 1963 года № 1207. Этим же постановлением предусмотрено, что после отселения жильцов подвалы должны переоборудоваться в помещения нежилого фонда, а бараки и аварийные дома — немедленно сноситься.

Освобожденные от проживающих в них лиц подвальные помещения могут использоваться для различных хозяйственных целей, связанных с обслуживанием здания, или для размещения самодеятельных прачечных, мастерских по оказанию бытовых услуг населению,

помещений для колясок и велосипедов, небольших магазинов, кафе и т. п.

Снос непригодных для проживания домов и рациональное использование подвалов возможны лишь при условии одновременного отселения проживающих в них жильцов независимо от места пребывания их на учете. Поэтому неправильной является еще сохранившаяся кое-где практика, когда предприятие, которому принадлежит аварийный дом или барак, предназначенный к сносу, отселяет своих работников, после чего в доме длительное время еще остаются проживать отдельные семьи, состоящие на квартирном учете по месту работы на другом предприятии или в исполкоме Совета народных депутатов по месту жительства.

Для обеспечения одновременного отселения из бараков, подвалов и аварийных домов всех проживающих в них граждан может быть допущено предоставление жилых помещений семьям, у которых очередь на получение жилья еще не наступила, и даже семьям, не состоящим на квартирном учете. С этой же целью возможно принудительное выселение лиц, отказывающихся переселяться в предоставленные им благоустроенные квартиры [154].

2. Поскольку правила пункта 24 и подпункта «б» пункта 26 Положения об отселении во внеочередном порядке лиц, проживающих в домах, грозящих обвалом, и о первоочередном обеспечении жильем лиц, проживающих в подвалах, бараках, а также в аварийных и ветхих домах, не подлежащих ремонту, распространяются и на дома, являющиеся собственностью отдельных граждан, правило комментируемого пункта о запрещении повторного заселения освобожденных в аварийных зданиях и подвалах помещений в полной мере относится и к этим домам [155].

III. Порядок оформления и выдачи ордера

38. Единственным документом, дающим право на вселение в жилое помещение, независимо от принадлежности дома, является ордер, выданный исполкомом районного, городского Совета депутатов трудящихся (приложение № 6).

Ордер может быть выдан лишь на фактически свободное жилое помещение.

Ордер действителен в течение 10 дней.

1. В комментарии к пункту 21 Положения подробно рассмотрен порядок предоставления жилых помещений в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и общественных организаций [1]. Однако решение исполкома местного Совета народных депутатов о предоставлении жилой площади либо совместное решение администрации и фабзавместкома профсоюза, утвержденное исполкомом Совета народных депутатов или в соответствующих случаях сообщенное ему, не являются еще юридическими основаниями для занятия жилого помещения. Документом, дающим право на вселение в жилое помещение, независимо от его ведомственной принадлежности, является ордер, выданный исполкомом районного, городского Совета народных депутатов.

Из общего правила, в силу которого исполком местного Совета народных депутатов выдает ордер на вселение в жилое помещение,

независимо от принадлежности дома, в действующем законодательстве сделано исключение, по которому жилищный фонд Министерства обороны СССР заселяется по ордерам (распоряжениям) квартирно-эксплуатационных органов этого министерства.

В комментируемом пункте речь идет об ордерах, выдаваемых на вселение в жилые помещения, находящиеся в домах местных Советов народных депутатов и в ведомственных домах, то есть в тех жилищных фондах, на которые распространяется действие статьи 278 Гражданского кодекса Украинской ССР и пункта 21 настоящего Положения.

2. Право выдавать ордера на вселение в жилое помещение в перечисленных случаях принадлежит соответственно исполкомам районных, городских, районных в городе Советов народных депутатов, принявшим об этом решение [2].

Форма ордера установлена единая, образец ее приведен в приложении № 6 к настоящему Положению. Бланк ордера состоит из двух частей: самого ордера и его корешка. Ордер выдается лицу, на имя которого он выписан. Корешок ордера остается в исполкоме местного Совета, выдавшем ордер.

В ордере указываются наименование исполнительного комитета Совета народных депутатов, выдавшего его; дата выдачи; номер и серия этого документа; фамилия, имя и отчество лица, которому выдан ордер, количество членов его семьи, вселяющихся в предоставляемое жилое помещение, их фамилии, имена, отчества, родственные отношения с лицом, на имя которого выдан ордер; приводится характеристика предоставляемой жилой площади — количество комнат, их общая площадь, вид квартиры (отдельная, общая); точный адрес, номер и дата решения исполкома местного Совета народных депутатов о выдаче ордера. Ордер подписывается председателем исполкома или его заместителем, который занимается вопросами учета и распределения жилой площади, и заверяется печатью исполкома. Далее в ордере отмечается, что он является единственным документом, дающим право на занятие указанной в нем жилой площади, что передача его другому лицу запрещается и что он действителен на вселение в течение десяти дней.

В корешок ордера помимо реквизитов, содержащихся в ордере, включаются дополнительно некоторые сведения о лице, которому выдан ордер, а именно: место, где данное лицо состоит на учете (наименование исполкома местного Совета народных депутатов или предприятия, учреждения, организации), дата взятия на учет, место работы и должность, а также прочие сведения, явившиеся основанием для принятия решения о предоставлении ему жилого помещения (наличие права на первоочередное получение жилой площади, на обеспечение жилой площадью в преимущественном порядке). На корешке ордера содержится также указание о порядке хранения бланков ордеров как документов строгой отчетности. Подписывается корешок ордера одновременно с ордером председателем исполкома или его заместителем.

Лицо, которому выдан ордер, расписывается в корешке ордера с указанием даты получения. С этой даты следует исчислять десятидневный срок действительности ордера.

Приведенная форма ордера является единой для всех случаев заселения жилых помещений, предоставляемых в порядке, предусмотренном в статье 278 Гражданского кодекса Украинской ССР и в настоящем Положении. Использование другой формы является на-

рушением порядка выдачи ордера и, следовательно, может быть основанием для признания его недействительным.

3. В законе определен особый порядок предоставления служебных жилых помещений по специальному ордеру. В соответствии с гражданскими кодексами союзных республик служебные жилые помещения предоставляются гражданам для проживания по месту работы или в служебном здании в связи с характером их трудовых отношений. Специальный ордер выдается исполкомами на имя гражданина, которому предоставляется жилое помещение, с указанием в нем, что оно является служебным.

4. Таким образом, ордер — это документ установленной формы, являющийся правовым средством реализации административного акта органа государственного управления (решения исполкома, совместного решения администрации организации и фабзавместкома профсоюза) о предоставлении конкретному лицу и членам его семьи в наем жилого помещения. В сочетании с другими юридическими фактами: решением исполкома (либо администрации и фабзавместкома), вселением владельца ордера в указанное в нем помещение, заключением договора жилищного найма — ордер составляет правообразующий элемент в возникновении жилищного правоотношения, установлении прав и обязанностей его участников по найму жилого помещения [3].

5. В комментируемом пункте установлено общее правило о заселении жилых помещений только по ордерам. Однако в некоторых случаях они заселяются в ином порядке.

Так, не изолированная и смежная с занимаемым нанимателем жилым помещением комната передается в его пользование по решению исполкома местного Совета народных депутатов или по совместному решению администрации и фабзавместкома профсоюза, утвержденному исполкомом, и заселяется им без ордера.

Наниматель жилого помещения в доме местного Совета при образовании у него излишков жилой площади сверх установленной нормы, то есть более 13,65 кв. м на одного человека, если они составляют отдельную изолированную комнату, имеет право выбора соседа (статья 300 Гражданского кодекса Украинской ССР). Лица, вселенные нанимателем в излишнюю изолированную комнату, приобретают на нее самостоятельное право, и с ними заключается договор найма жилого помещения [4]. Ордер в данном случае также не выдается.

В статье 293 Гражданского кодекса Украинской ССР предусмотрено, что наниматель вправе заселить по договору поднайма забронированное жилое помещение в доме местного Совета народных депутатов, государственной, кооперативной или общественной организации либо поселить в нем временных жильцов на срок в пределах действия брони. В забронированное помещение поднаниматели и временные жильцы вселяются без ордера.

Если наниматель не намерен воспользоваться правом заселить забронированное помещение по своему усмотрению, он обязан в письменной форме заявить об этом наймодателю, который вправе передать помещение во временное пользование лицу по своему усмотрению на срок, не превышающий срок действия охранного свидетельства (брони). Передача помещения также производится без выдачи ордера.

Жильцы, вселенные в забронированное помещение, не приобретают на него самостоятельного права и подлежат выселению в

судебном порядке без предоставления жилья как самим нанимателем по возвращении на место постоянного жительства, так и наймодателем, если наниматель по каким-либо причинам утрачивает право на забронированное помещение.

Без ордера наймодатель может заселить жилое помещение лица, призванного на срочную военную службу, если в этом помещении не проживают члены его семьи (статья 291 Гражданского кодекса Украинской ССР). Заселение производится по договору найма жилого помещения по истечении трех месяцев со дня призыва нанимателя. Договор заключается на время прохождения призванным военной службы.

6. Жилое помещение, на вселение в которое выдается ордер, должно отвечать определенным требованиям. Эти требования основаны на законе и нашли отражение в судебной практике.

В комментируемом пункте Положения указано, что ордер может быть выдан на фактически свободное жилое помещение. Это означает, что исполком местного Совета народных депутатов до выдачи ордера должен через свои органы проверить соответствие помещения этим требованиям.

Бывает, что жилье считается свободным, поскольку жильцы должны были выехать из него, однако фактически наниматель или другие лица остались там проживать. Так, решением Ленинского райисполкома г. Киева гражданину Л. была предоставлена квартира из двух комнат, и на основании этого решения выдан ордер. Но поселиться в нее гражданин Л. не смог, так как проживавшая там семья гражданина Ч. отказалась переселиться в предоставленную ей квартиру. И решение о выдаче ордера было отменено. Поэтому до выдачи ордера нужно выяснить, является ли жилое помещение свободным, и при необходимости принять меры к выселению в установленном порядке лиц, неправомерно пользующихся жилой площадью. Нельзя выдавать ордер и на свободное жилое помещение, если его наниматель временно отсутствует и за ним сохраняется право пользования этим помещением (статья 289 Гражданского кодекса Украинской ССР).

При выдаче ордера следует располагать данными о том, является ли помещение жилым. На нежилые помещения квартиры: кухню, коридор, кладовую ордер не выдается.

В соответствии со статьей 282 Гражданского кодекса Украинской ССР в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и общественных организаций по договору найма может быть сдано лишь изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо из одной или нескольких комнат. В этих домах не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом, ибо каждая смежная комната рассматривается как часть жилого помещения [5].

Не выдается ордер на заселение квартир, построенных по типовым проектам для одной семьи, двумя или более семьями или несколькими одинокими лицами, а в других домах — на заселение двумя и более семьями или несколькими одинокими лицами смежных не изолированных комнат [6]. Ордер, выданный с нарушением этого требования, должен быть признан в судебном порядке недействительным [7].

Следующее требование, предъявляемое к жилому помещению,— его благоустроенность. Это требование основано на законе и находит

отражение в практике работы исполкомов местных Советов и судебных органов. В одном из определений Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда СССР подчеркнула, что по договору жилищного найма сдаваться в наем могут лишь приспособленные и пригодные для жилья помещения [8]. На непригодные для жилья помещения ордера не выдаются.

Как отмечалось выше, к форме ордера также предъявляются определенные требования. В частности, реквизиты ордера не должны вызывать сомнения в их достоверности. Это касается как полного определения всех данных о жилом помещении, предоставляемом в наем, так и исчерпывающего перечня лиц, которым оно предоставляется.

7. Ордер действителен в течение десяти дней со дня его выдачи. Эта правовая норма фактически означает, что незаселение в десятидневный срок указанного в ордере помещения прекращает действие ордера независимо от каких-либо условий и без признания его недействительным в судебном порядке. Вследствие этого важно определить начальный момент исчисления указанного срока.

Выдача ордера является одним из юридических фактов в процессе возникновения гражданско-правовых жилищных отношений, хотя и проходит эта стадия в рамках административных правоотношений [9]. Поэтому в данном случае следует применять общие принципы исчисления сроков, установленные в гражданском процессуальном праве.

Согласно статье 87 Гражданского процессуального кодекса Украинской ССР срок, определяемый днями, исчисляется со следующего дня после того, с которого он начинается. Если конец срока приходится на нерабочий день, то последним его днем считается следующий за ним рабочий день.

Необходимо отметить, что в практической деятельности исполкомов крайне редко возникает необходимость ставить вопрос об аннулировании ордера на том основании, что пропущен срок вселения в предоставленное по ордеру помещение, так как получившие ордер лица, как правило, заинтересованы в возможно кратчайший срок реализовать право на вселение в жилое помещение. При наличии уважительных причин срок действия ордера может быть продлен выдавшим его исполкомом местного Совета.

8. В практике работы исполкомов местных Советов иногда возникает вопрос о возможности аннулирования ордера в административном порядке. Ордер может быть аннулирован по решению исполкома местного Совета или вышестоящего органа до заселения получившим его лицом помещения, когда нет спора по поводу нарушений, допущенных при выдаче ордера, и лицо, получившее ордер, не возражает против его аннулирования. В данном случае нет необходимости признания ордера недействительным в судебном порядке. При наличии спора надо руководствоваться пунктом 22 Положения, где установлено, что решение о предоставлении жилого помещения может быть пересмотрено до выдачи ордера [10]. Следовательно, после его выдачи вопрос о пересмотре указанного решения и тем более о признании ордера недействительным не может рассматриваться в административном порядке.

Поскольку, как указано выше, ордер в совокупности с предшествующими ему юридическими фактами порождает на стороне гражданина субъективное гражданское право заключить договор найма жилого помещения, закон устанавливает судебный порядок

признания ордера недействительным в случае нарушения порядка выдачи [11].

39. Бланки ордеров хранятся как документы строгой отчетности.

Как и книги учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади [12], бланки ордеров являются документами строгой отчетности. Форма ордера должна соответствовать утвержденному образцу [13]. Заполняется ордер четко и ясно. Подчистки и исправления, хотя бы и оговоренные, не допускаются. В бланке ордера запрещается оставлять свободные или непрочеркнутые строки.

В соответствии с Инструкцией по бухгалтерскому учету (по двойной системе) в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете СССР, утвержденной приказом по Министерству финансов СССР от 27 декабря 1973 года № 323, ордера как бланки строгой отчетности учитываются на забалансовом счете 006 по количеству книжек, сериям и номерам [14].

Операции по приходу и расходу ордеров оформляются в порядке, установленном Положением о ведении кассовых операций государственными, кооперативными и общественными предприятиями, организациями и учреждениями, утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 6 августа 1973 года № 552[15]. Для исполкомов сельских, поселковых, городских (городов районного подчинения) Советов народных депутатов правила ведения кассовых операций устанавливаются Министерством финансов СССР.

Передача ордеров из одного исполкома в другой допускается только по письменному разрешению соответствующего вышестоящего исполкома с обязательным составлением об этом акта.

Как и другие бланки строгой отчетности, ордера хранятся в сейфах, железных ящиках, обитых железом шкафах. Выдаются ордера по накладной лицам, которым поручено их оформление. Указанные лица отчитываются об использовании ордеров. Испорченные бланки ордеров также включаются в отчет и сдаются в бухгалтерию. Возврат неиспользованных бланков подлежит оформлению актом с участием главного (старшего) бухгалтера.

40. Ордер получают граждане лично или другие лица по их поручению при условии обязательного предъявления паспортов (или документов, их заменяющих) всех членов семьи, вписанных в ордер, и их обязательства об освобождении занимаемой ими жилой площади одновременно с заселением предоставляемого жилого помещения. Подписи на обязательстве заверяются жилищно-эксплуатационной организацией. В случаях, предусмотренных пунктом 23 настоящего Положения, представляется справка о сносе дома и освобождении земельного участка либо ходатайство или обязательство собственника дома о его сносе.

1. Как указывалось выше, с получением ордера связано возникновение субъективного права гражданина на жилую площадь [16], поэтому комментируемый пункт предусматривает, что получать ордер, как правило, должно то лицо, на чье имя он выписан. Неправильной является практика отдельных исполкомов, когда ордера выдаются организации, производящей заселение жилого дома. Если указанное в ордере лицо в силу определенных причин не может его получить, то ордер выдается по его доверенности другому лицу. Доверенность

на получение ордера должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, прямо предусмотренных в законе (статья 65 Гражданского кодекса Украинской ССР).

Обязательным условием является предъявление получающим ордер лицом паспорта, выданного на его имя, и паспортов достигших шестнадцатилетнего возраста всех членов семьи, вписанных в ордер. Документом, удостоверяющим наличие детей, не достигших указанного возраста, являются паспорта родителей.

Поскольку военнослужащие проживают без паспортов, они при получении ордера предъявляют удостоверения личности и военные билеты, выдаваемые командованием воинских частей и военных учреждений. Советские граждане, постоянно проживающие за границей и прибывшие на временное жительство в СССР, при получении ордера предъявляют общегражданские заграничные паспорта.

Проживающие в СССР иностранные граждане и лица без гражданства, получая ордер, должны предъявлять установленные законодательством СССР документы, удостоверяющие их личность.

Предъявление паспортов или документов, их заменяющих, при получении ордера необходимо, во-первых, для проверки достоверности произведенных в нем записей и, во-вторых, для осуществления со стороны исполкома контроля за тем, не произошли ли изменения в составе семьи, вселяющейся в предоставляемое по ордеру жилое помещение.

2. Вместе с документами, удостоверяющими личность получателя ордера и вписанных в него членов семьи, подаются письменные обязательства об освобождении указанными лицами занимаемой ими жилой площади одновременно с заселением предоставляемого жилого помещения.

Вопрос о том, кто из членов семьи будет переселяться в квартиру, получаемую согласно ордеру, определяется еще при подаче заявления о взятии на квартирный учет, так как оно подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи [17]. Впоследствии при принятии решения исполкомом местного Совета народных депутатов или совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о взятии на квартирный учет подтверждается состав семьи, которой будет предоставлена жилая площадь [18].

На основании указанных материалов гражданам, состоящим на квартирном учете, предоставляется жилье [19] и они вписываются в ордер. Следовательно, в силу выраженного ранее в письменной форме желания вселиться в квартиру, которая им будет предоставлена, они должны при получении ордера предъявить обязательства об освобождении занимаемой ими жилой площади.

Как и заявление о взятии на квартирный учет, обязательство об освобождении занимаемой жилой площади подписывают только совершеннолетние члены семьи.

В случае отказа лица, получающего ордер, или вписанных в него совершеннолетних членов семьи представить такое обязательство ордер может не быть выдан, а решение о предоставлении жилого помещения пересмотрено [20]. Если обязательство об освобождении занимаемой жилой площади было представлено, но после заселения предоставленного жилого помещения не выполнено кем-либо из членов семьи, вписанных в ордер на новое жилое помещение, то эти лица могут быть выселены в судебном порядке независимо от причин отказа освободить занимаемую жилую площадь.

По делу по иску жилищно-коммунального отдела арматурно-изоляторного завода имени Артема г. Славянска Донецкой области к Г. о выселении Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда УССР указала, что совершеннолетние члены семьи нанимателя, которым в целях улучшения жилищных условий предоставлена другая жилая площадь, теряют право на жилую площадь, занимаемую ранее, когда такое улучшение произведено по их письменному согласию и они включены в ордер на новое помещение [21].

В завершенном виде эта мысль сформулирована в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда УССР от 25 февраля 1971 года № 1 «О практике применения судами отдельных норм гражданского законодательства, регулирующих наем жилого помещения» (в редакции постановления Пленума от 26 декабря 1975 года № 12) [22] и в пункте 11[1] постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума от 27 июня 1975 года № 5), где сказано: «При предоставлении нанимателю другого жилого помещения в него переселяются и члены семьи, если они включены в ордер и дали письменное согласие на проживание во вновь предоставленном жилом помещении, либо когда по обстоятельствам дела бесспорно установлено, что эти лица выразили согласие освободить занимаемое жилое помещение» [23].

Если указанные обстоятельства не находят подтверждения, член семьи нанимателя сохраняет право пользования жилым помещением и не подлежит выселению из него [24].

Подписи нанимателя и членов семьи на обязательстве об освобождении занимаемой ими жилой площади должны быть заверены по месту жительства жилищно-эксплуатационной конторой, домоуправлением либо жилищно-коммунальным отделом соответствующего предприятия, организации или учреждения. Лица, которые являются нанимателями жилой площади в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, и члены семей собственников жилых домов заверяют свои подписи на обязательстве в порядке, установленном соответствующим исполкомом местного Совета народных депутатов.

3. При предоставлении жилой площади гражданам, взятым на квартирный учет в связи с непригодностью для проживания домов, принадлежащих им на праве личной собственности [25], они предъявляют паспорта или документы, их заменяющие, и справку о сносе дома и освобождении земельного участка, выданную исполкомом местного Совета народных депутатов по месту нахождения земельного участка.

Однако иногда обстоятельства могут сложиться так, что собственник дома в силу ряда причин, например болезни, преклонного возраста, пребывания в длительной командировке и т. п., к моменту получения ордера не имел возможности снести дом и освободить земельный участок. В этих случаях, согласно комментируемому пункту Положения, он должен предъявить ходатайство о сносе принадлежащего ему дома либо обязательство снести этот дом собственными силами и средствами в обусловленный срок. Предъявление в исполком местного Совета собственником жилого дома ходатайства о его сносе в связи с непригодностью для проживания в нем и получением другой жилой площади следует рассматривать как добровольный отказ от права собственности на жилой дом, совершенный в пределах правомочий собственника (статья 86 Гражданского ко-

декса Украинской ССР). При этом он получает ордер на квартиру и после освобождения дома должен его снести. Если собственник дома действовал недобросовестно и к сроку, определенному в обязательстве, не снес принадлежащий ему дом, после вселения по ордеру в предоставленное ему жилое помещение возникают условия для прекращения прав и обязанностей по договору жилищного найма [26]. В связи с этим ордер и договор найма жилого помещения могут быть признаны в судебном порядке недействительными (статья 59 Гражданского кодекса Украинской ССР) [27].

41. Лицо, получившее ордер, при заселении сдает его в жилищно-эксплуатационную контору или, соответственно, в другую жилищно-эксплуатационную организацию.

1. В течение десяти дней со времени получения ордер должен быть сдан лицом, получившим его, в жилищно-эксплуатационную организацию. В жилищном фонде местных Советов народных депутатов такой организацией является управление домами. В больших городах домоуправлениям первой и второй категории присвоено наименование жилищно-эксплуатационных контор. В поселках и селах функции управления домами поселковых и сельских Советов народных депутатов осуществляют непосредственно исполкомы этих Советов либо созданные для этой цели хозрасчетные комбинаты коммунальных предприятий. В ведомственном жилищном фонде к числу жилищно-эксплуатационных организаций относятся жилищно-коммунальные отделы (ЖКО) и конторы (ЖКК) предприятий и организаций.

2. На основании ордера жилищно-эксплуатационная организация заключает с ордеродержателем договор найма жилого помещения и открывает на его имя финансовый лицевой счет.

42. Ордер, выданный с нарушением порядка, установленного законом, может быть признан судом недействительным, а граждане, вселившиеся в жилое помещение на основании этого ордера, могут быть выселены из него (ст. ст. 278 и 316[1] Гражданского кодекса УССР).

1. Комментируемый пункт Положения исходит из норм закона, а именно части 3 статьи 278 и части 1 статьи 316[1] Гражданского кодекса Украинской ССР.

Порядок предоставления жилых помещений установлен в статье 56 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, в статье 278 Гражданского кодекса Украинской ССР и в пункте 21 Положения [28]. Нарушения этого порядка могут повлечь признание ордера недействительным и выселение граждан из жилых помещений в судебном порядке. Такими нарушениями являются: устранение представителей общественных организаций от принятия решения о предоставлении жилого помещения [29]; принятие решения о предоставлении жилой площади должностными лицами при отсутствии решения исполкома либо администрации и фабзавместкома [30]; принятие администрацией и фабзавместкомом решения о предоставлении жилой площади в домах местных Советов без решения исполкома [31]; принятие решения о предоставлении жилой площади в ведомственных домах администрацией и фабзавместкомом без утверждения его исполкомом, а в соответствующих случаях — без уведо-

мления об этом исполкома [32]; принятие исполкомом решения о предоставлении жилой площади в ведомственных домах [33].

Ордер может быть признан судом недействительным также в случаях: нарушения прав граждан или организаций на предоставленное жилое помещение; совершения неправомерных действий должностными лицами при решении ими вопроса о предоставлении жилого помещения или гражданами, представившими не соответствующие действительности сведения о нуждаемости в улучшении жилищных условий, и иных нарушений, которые согласно нормам гражданских кодексов союзных республик могут повлечь признание сделок недействительными [34].

Иск о признании недействительным ордера может быть предъявлен и по тем основаниям, что в связи с его выдачей нарушены права других лиц или организаций [35].

Недействительным признается ордер, выданный в результате неправомерных действий должностных лиц при решении ими вопроса о предоставлении жилого помещения [36], недобросовестных действий лиц, получивших ордер (представление ими неправильных сведений о составе семьи, наличии жилой площади, состоянии здоровья, места проживания), на основании которых было вынесено решение о предоставлении жилого помещения и выдаче ордера [37].

Признание ордера недействительным может иметь место при наличии предусмотренных законом общих оснований, в связи с которыми сделки считаются недействительными. Таким основанием может быть обман, существенное заблуждение и другое [38], в том числе нарушение ранее выданного обязательства о сносе принадлежащего дома [39]. Возможность признания в этих случаях ордера недействительным в порядке, установленном для признания недействительными сделок, объясняется тем, что выданный ордер порождает не только административно-правовые, но и гражданско-правовые последствия [40].

Основанием для признания ордера недействительным может послужить его выдача на нежилое или неблагоустроенное помещение, на часть комнаты или смежную комнату, на подсобные помещения [41].

2. Лица, получившие ордер, признанный впоследствии недействительным, выселяются с предоставлением либо без предоставления им ранее занимаемого или другого жилого помещения.

Согласно статье 316[1] Гражданского кодекса Украинской ССР в случае признания ордера недействительным в связи с противоправными действиями лиц, вселившихся в жилое помещение на основании этого ордера, к ним применяется гражданско-правовая санкция за нарушение закона, а именно — они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Однако если до выдачи этого ордера перечисленные в нем лица пользовались по договору жилищного найма жилым помещением в доме местного Совета народных депутатов, государственной, кооперативной или общественной организации, им должно быть предоставлено помещение, которое они занимали ранее, или другое жилое помещение.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда УССР по делу по иску о выселении Г. и его семьи вынесла определение от 16 июля 1975 года, которым отменила судебные решения о выселении ответчика, так как в них не было учтено, что до противоправного вселения в жилое помещение он пользовался по договору найма другим жилым помещением и ему необходимо было пре-

доставить помещение, которое он занимал ранее, или другое благоустроенное жилое помещение [42].

Если ордер признан недействительным не в связи с противоправными действиями лиц, вселившихся в жилое помещение на его основании, они могут быть выселены только с предоставлением другого благоустроенного помещения или помещения, которое они занимали ранее.

В определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 18 февраля 1976 года по делу по иску к Ф. о признании ордера недействительным и выселении отмечено, что сам факт получения квартиры с нарушением существующего порядка при отсутствии виновных действий ответчицы не является основанием для ее выселения без предоставления другой жилой площади [43].

Организация, на которую в силу закона может быть возложена обязанность предоставить выселяемым ранее занимаемое или другое жилое помещение, привлекается к участию в деле. Как уже отмечалось [44], в случае, когда право пользования помещением, на которое был выдан аннулированный ордер, принадлежит другим гражданам, исполнение решения о выселении не ставится в зависимость от предоставления выселяемым другого жилого помещения [45].

Определение в законе условий, при которых ордер может быть признан судом недействительным, разграничение последствий признания его недействительным создают дополнительные гарантии защиты жилищных прав граждан.

Приложение № 1

Штамп

СПРАВКА

(выписка из домовой книги о составе семьи и прописке)

Дана гр._____
(фамилия, имя и отчество)

в том, что он (она) проживает и_____
(постоянно, временно)

прописан (а) в г. (пос.)_____ по ул._____

дом №____ кв. №____ и занимает жилую площадь ____ комнат____

кв. м_____ на___ этаже___ этажного
(общая или изолированная квартира)

дома, принадлежащего_____

_____

Лицевой счет открыт на гр._____

_____

Дом имеет удобства:_____
(газ, водопровод, канализация, вид отопления)

Техническое состояние дома и характеристика жилой площади

_____

_____

На этой жилой площади проживают и прописаны_____ человек:

№№ п/п	Фамилия, имя и отчество	Родственные отношения с лицом, на имя которого открыт лицевой счет	Год рождения	Дата прописки	
				в данном доме (временно, постоянно)	в данном населенном пункте

Соседи по квартире:

1. _____, семья из ____ чел., занимает ____ комн. ____ кв. м
(фамилия и инициалы)

2. _____, » ____ » ____ » ____ «

3. _____, » ____ » ____ » ____ »

4. _____, » ____ » ____ » ____ »

5. _____, » ____ » ____ » ____ »

Руководитель жилищно-эксплуатационной организации _____
(подпись)

Паспортистка _____
(подпись)

Бухгалтер _____
(подпись)

Печать

Примечание: Справка лицам, проживающим в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, выдается и подписывается собственником дома и заверяется в порядке, установленном соответствующим исполкомом местного Совета депутатов трудящихся.

Приложение № 2

ПЕРЕЧЕНЬ

заболеваний, при которых по заключению врачебно-консультационной комиссии (ВКК) больным предоставляется изолированная жилая площадь

I. Заболевания сердечно-сосудистой системы

1. Ревматические и другие органические поражения сердца с нарушением кровообращения II—III степеней.
2. Состояние после перенесенного инфаркта миокарда с недостаточностью кровообращения II-Б и III степеней.
3. Стенокардия с частыми приступами.
4. Гипертоническая болезнь, осложненная органическими нарушениями кровообращения головного мозга.

II. Заболевания органов дыхания

1. Пневмосклероз, эмфизема легких, осложненные расстройствами дыхания и сердечно-сосудистой недостаточностью II—III степеней.
2. Гангрена, абсцесс легких, бронхоэктатическая болезнь (распространенные формы с расстройством дыхания, не подлежащие хирургическому лечению).
3. Бронхиальная астма с частыми приступами, осложненная эмфиземой, пневмосклерозом.

III. Заболевания опорно-двигательного аппарата

1. Остаточные явления заболеваний и травм позвоночника: параличи и парезы с нарушением трофики (пролежни) и расстройством функции тазовых органов.
2. Тяжелые формы остеомиелита с фистулами и большим количеством гнойных выделений.
3. Двусторонние высокие ампутации нижних конечностей (в случаях невозможности протезирования).

IV. Нервно-сосудистые заболевания

1. Кровоизлияние в мозг, остаточные явления заболеваний и травм головного мозга с необратимыми осложнениями (параличи и парезы, гиперкинезы; расстройство речи, нарушение психики, расстройство функции тазовых органов).
2. Облитерирующий эндартериит и эндартериоз с осложнениями, приведшими к ампутации конечности.

V. Психические заболевания

1. Все виды психозов со стойкой потерей трудоспособности.
2. Умственная отсталость любого происхождения, при которой больной нуждается в постороннем уходе.

3. Эпилепсия с частыми припадками или с деградацией личности.

4. Травматическая энцефалопатия с деградацией личности.

5. Тяжелые формы неврозов, при которых больные подлежат периодическому лечению в психиатрических стационарах.

VI. Туберкулез легких и других органов в активной форме:

а) открытые формы туберкулеза легких;

б) туберкулез легких в активной фазе с деструктивными изменениями;

в) внелегочные формы туберкулеза с наличием фистул, бактериоурии, туберкулезная волчанка лица и рук.

VII. Заболевания кожи

1. Проказа.

2. Экзема (распространенные формы с большими выделениями, не поддающиеся лечению).

3. Псориаз (чешуйчатый лишай) — распространенные формы, не поддающиеся лечению.

VIII. Неизлечимые формы недержания мочи и кала любого происхождения.

Приложение № 3

АКТ

обследования жилищных условий заявителя

«_____» _____ 19____ г.

_____

(фамилия, имя и отчество)

который (которая) проживает по адресу _____

_____

Комиссия в составе: _____

_____

_____

_____

при проверке на месте жилищных условий установила:

1. Жилая площадь (количество комнат их площадь, этаж подсобные помещения и т. п.) _____

_____

2. Дом принадлежит (местному Совету предприятию, учреждению, организации, жилищно-строительному кооперативу, гражданину на праве личной собственности) _____

3. Краткая характеристика дома и жилой площади (дом из кирпича, деревянный, ветхий, аварийный; комната сухая, светлая, изолированная, проходная, сырая, квартира отдельная и т. п.)_____

4. Благоустройство дома и данной квартиры: газ, водопровод, канализация, отопление (центральное, печное), ванная, лифт и т. п.

5. На кого открыт лицевой счет_____

6. Кто проживает на данной площади_____

№№ п/п	Фамилия, имя и отчество	Родственные отношения	Год рождения	С какого времени проживает в населенном пункте	Место работы и должность

7. Дополнительные данные о заявителе и членах его семьи (семья погибшего, инвалид Отечественной войны, больной, многодетный и т. п.)

Заключения комиссии:_____

Подписи членов комиссии: 1._____

2._____

3._____

Руководитель жилищно-эксплуатационной организации _____

Печать

Подпись заявителя _____

Приложение № 4

СПИСОК

работников _____, взятых на учет
(название предприятия, учреждения, организации)

по месту работы для получения жилой площади

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество, год рождения заявителя и членов его семьи	Место работы заявителя, его должность, стаж работы на данном предприятии, в учреждении, организации	Место работы членов семьи заявителя	Адрес, характеристика жилой площади и ее ведомственная принадлежность	С какого времени проживают и прописаны		Основание для взятия на учет (отсутствие минимального размера жилой площади, непригодность жилья и т. п.)	Наличие оснований для предоставления льгот	Дата подачи заявления о зачислении на учет	Решение администрации и ФЗМК о взятии на учет	Решение исполкома местного Совета о согласовании взятия на учет	Примечание
					по данному адресу	в данном населенном пункте						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Приложение № 5

КНИГА №_____

учета граждан, взятых на очередь для получения жилой площади

_____

(наименование исполкома местного Совета депутатов трудящихся,

_____

предприятия, учреждения, организации)

Начато_____19____г.

Закончено_____19____г.

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество, год рождения заявителя и членов его семьи	Место работы заявителя, его должность, стаж работы на данном предприятии, в учреждении, организации	Место работы членов семьи заявителя	Адрес, характеристика жилой площади и ее ведомственная принадлежность	С какого времени проживают и прописаны		Основание для взятия на учет (отсутствие минимального размера жилой площади, непригодность жилья и т. п.)	Наличие оснований для предоставления льгот	Решение исполкома о взятии на учет по месту жительства или решение администрации и ФЗМК о взятии на учет по месту работы	Решение исполкома местного Совета о согласовании взятия на учет	Отметка о перерегистрации	Отметка о предоставлении жилой площади (номер и дата решения, количество комнат, размер жилой площади, адрес)	Решение о снятии с учета	Примечание
					по данному адресу	в данном населенном пункте								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Примечания:

1. Книга должна быть пронумерована, подписана ответственным лицом, скреплена печатью исполкома местного Совета депутатов трудящихся, которым она выдана.
2. Книга хранится как документ строгой отчетности. В книге не допускаются подчистки или поправки. Изменения в графах вносятся ответственным лицом и заверяются его подписью и печатью.
3. Изменения в составе семьи вносятся в графу «Примечание».

Приложение № 6

Исполнительный комитет_____Совета депутатов трудящихся города_____« »_____19____года

КОРЕШОК ОРДЕРА №_____ серия_____

Ордер выдан гр._____
(фамилия, имя и отчество)
_____, семья которого состоит из____человек, на право занятия_____комн. №____общей жилой площадью_____кв. м в квартире (отдельной, общей) №____дома №____корпуса №_____ по ул._____

Ордер выдан на основании решения исполкома_____ _____Совета депутатов трудящихся города_____ от « »_____19____года №____

Сведения о лице, которому выдан ордер

Место состояния на учете_____
(название исполкома местного Совета
_____
депутатов трудящихся или предприятия, учреждения, организации)

Дата взятия на учет_____

Место работы и должность_____
_____

Прочие сведения_____

*Председатель исполкома*_____

*Совета депутатов трудящихся города*_____
(подпись)

*Ордер получил*_____
(подпись)

Дата _____

Бланки ордеров хранятся как документы строгой отчетности

Продолжение приложения № 6

(оборотная сторона корешка ордера)

СОСТАВ СЕМЬИ

Фамилия, имя и отчество	Родственные отношения

Председатель исполкома _____

Совета депутатов трудящихся города _____
(подпись)

Исполнительный комитет_____Совета депутатов трудящихся

города_____«_____»_____19_____года

ОРДЕР №_____ серия_____

Выдан гр._____

(фамилия, имя и отчество)

_____, семья которого состоит

из_____человек, на право занятия_____комн.

№_____общей жилой площадью_____кв. м в квартире

(отдельной, общей) №_____дома №_____корпуса №_____

по ул._____

Ордер выдан на основании решения исполкома_____

_____Совета депутатов трудящихся

города_____от « »_____19____года №_____

*Председатель исполкома*_____

*Совета депутатов трудящихся города*_____

(подпись)

Печать

Этот ордер является единственным документом, дающим право на занятие указанной жилой площади.

Ордер действителен на протяжении 10 дней.

Передача ордера другому лицу запрещается.

Продолжение приложения № 6

(оборотная сторона ордера)

Фамилия, имя и отчество	Родственные отношения

Председатель исполкома _____

Совета депутатов трудящихся города _____
(подпись)

Печать

ПРИМЕЧАНИЯ

[1] См.: Материалы XXVI съезда КПСС. М., Политиздат, 1981, с. 106.
[2] Там же, с. 60.
[3] См.: СП УССР, 1974, № 12, ст. 74; 1976, № 8, ст. 34.
[4] Материалы XXVI съезда КПСС, с. 64.

Постановление Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 20 декабря 1974 года № 562

[1] Теперь — Советы народных депутатов.
[2] В дальнейшем именуется Положение.
[3] Конкретные примеры такого применения даны в комментарии к отдельным пунктам Положения.

Положение о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР

I. Учет граждан, нуждающихся в жилье

[1] Здесь и далее (за исключением случаев, где это специально оговорено) под гражданами понимаются как отдельные лица, так и семьи.
[2] Об исключениях из этого правила см. комментарий к пунктам 24 и 26 Положения.
[3] См.: Ведомости Верховного Совета УССР, 1979, приложение к № 52.
[4] См.: СП СССР, 1967, № 17, ст. 119.
[5] См.: СП УССР, 1967, № 8, ст. 89; 1969, № 4, ст. 48.
[6] См.: СП СССР, 1974, № 8, ст. 38.
[7] См.: СП СССР, 1976, № 2, ст. 13.
[8] См. также комментарий к пункту 3 Положения.
[9] При определенных условиях, в частности, если эти лица проработали на данном предприятии, в учреждении, организации не менее 10 лет, и в установленном порядке они могут получить разрешение на взятие на учет по месту работы (пункт 7 Положения).
[10] См.: комментарий к пункту 6 Положения.
[11] Такие отделы созданы в горисполкомах областных центров и городов с населением свыше 100 тысяч человек.
[12] См.: пункт 61 Положения о порядке назначения и выплаты государственных пенсий, утвержденного постановлением Совета

Министров СССР от 3 августа 1972 года № 590.— СП СССР, 1972, № 17, ст. 86.

[13] О решении вопросов дальнейшего пребывания на квартирном учете супругов в случае расторжения между ними брака см. комментарий к пунктам 18, 19 Положения.

[14] О сохранении права на жилую площадь см. комментарий к пункту 18 Положения.

[15] См.: приложение № 1 к Положению.

[16] См.: пункт 15 Положения.

[17] См.: комментарий к пункту 4 Положения.

[18] См.: комментарий к пункту 1 Положения.

[19] Для областных центров и городов республиканского подчинения минимальная продолжительность проживания установлена от 1 года (Запорожье, Луцк, Сумы, Ужгород, Херсон, Хмельницкий) до 5 лет (Днепропетровск, Киев, Одесса, Харьков). Соответствующая продолжительность проживания предусмотрена и для других населенных пунктов республики.

[20] Подробнее об этом см. комментарий к пункту 18 Положения.

[21] Об исключении из этого правила см. ниже.

[22] Это не относится к случаям изменения места пребывания на учете в соответствии с абзацами 1 и 2 пункта 19 Положения.

[23] Подробнее о понятии одного (данного) предприятия, учреждения, организации, а также о случаях включения периода работы на других предприятиях, в учреждениях, организациях см. комментарий к пункту 5 Положения.

[24] См.: СП СССР, 1960, № 3, ст. 15; 1963, № 4, ст. 48.

[25] См.: Социалистическая законность, 1975, № 9, с. 61.

[26] См.: комментарий к пункту 1 Положения.

[27] См.: комментарий к пункту 18 Положения.

[28] См.: СП УССР, 1959, № 11, ст. 157. В настоящее время лица, связанные по роду занятий с постоянным передвижением, прописываются в установленном порядке в соответствующих населенных пунктах, о чем говорилось выше.

[29] См.: распоряжение Совета Министров УССР от 29 января 1973 года № 43.— СП УССР, 1973, № 1, ст. 6.

[30] Необходимо иметь в виду, что здесь речь идет не о нуждаемости в жилье вообще, а лишь о тех временных критериях, которые определены, исходя из условий и возможностей, существующих на момент их установления. По мере дальнейшего развертывания жилищного строительства и улучшения на этой основе обеспеченности населения жильем упомянутые критерии будут повышаться.

[31] См.: Типовое положение об общежитии, утвержденное приказом Министра коммунального хозяйства УССР от 24 декабря 1971 года № 492. К., 1972; Санитарные правила устройства, оборудования и содержания общежитий, утвержденные заместителем Главного санитарного врача СССР 16 июня 1972 года по согласованию с ВЦСПС.— Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств СССР, 1973, № 8, с. 47; СП УССР, 1965, № 8, ст. 114.

[32] Для областных центров и городов республиканского подчинения минимальный размер жилой площади установлен от 4 кв. м (Одесса) до 7 кв. м (Херсон). Для Киева он составляет 5 кв. м. Соответствующие минимальные размеры установлены для других населенных пунктов республики. По мере роста жилищного фонда эти размеры будут повышаться, что предусмотрено Положением.

[33] Исключая случаи, когда в составе семьи имеется больной, которому согласно заключению ВКК выделена отдельная комната. См. об этом ниже.

[34] См.: комментарий к пункту 2 Положения.

[35] См.: комментарий к пункту 11 Положения.

[36] Подробнее об этом см. комментарий к пункту 26 Положения.

[37] Для областных центров и городов республиканского подчинения уровень средней обеспеченности жильем установлен от 6 кв. м (Одесса) до 9 кв. м (Ужгород, Чернигов). Для Киева он составляет 7,5 кв. м. Соответствующие размеры средней обеспеченности жильем установлены и для других населенных пунктов республики. В Положении предусматривается, что решения об определении средней обеспеченности жилой площадью периодически пересматриваются. Это обусловлено происходящим в нашей стране процессом неуклонного улучшения жилищных условий граждан.

[38] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1974, № 4, ст. 76; № 22, ст. 323; 1976, № 44, ст. 618.

[39] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1974, № 4, ст. 75; 1981, № 8, ст. 179; СП СССР, 1980, № 3, ст. 17.

[40] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1980, № 52, ст. 1121.

[41] Если же вопрос о принятии на квартирный учет решается в период нахождения этих лиц на выборных должностях, то на практике время их предыдущей работы засчитывают в продолжительность работы на указанных должностях.

[42] См.: СП СССР, 1959, № 17, ст. 139.

[43] См.: Высшая школа. Сборник основных постановлений, приказов и инструкций. М., Высшая школа, 1978, ч. 2, с. 35; СП СССР, 1972, № 18, ст. 89.

[44] См.: Основные правила торговли. Сборник нормативных актов. М., Экономика, 1976, с. 42—46.

[45] Это правило соответствует норме статьи 145 Кодекса законов о труде Украинской ССР о том, что рабочим и служащим, успешно и добросовестно выполняющим свои трудовые обязанности, предоставляются в первую очередь преимущества и льготы в области социально-культурного и жилищно-бытового обслуживания (в том числе улучшение жилищных условий).

[46] См.: комментарий к пункту 19 Положения.

[47] См.: комментарий к пунктам 7, 8 Положения.

[48] См.: комментарий к пункту 1 Положения.

[49] Здесь не затрагивается вопрос о дальнейшем месте пребывания на квартирном учете при уходе на пенсию лиц, ставших на учет в период работы. Они сохраняют право пребывания на учете соответственно по месту прежней работы или в исполкоме местного Совета.

[50] См.: пункт 32 Инструкции о порядке ведения трудовых книжек на предприятиях, в учреждениях, организациях, утвержденной Госкомтрудом СССР по согласованию с ВЦСПС 20 июня 1974 года.— Бюллетень Госкомтруда СССР, 1974, № 9, с. 41—51.

[51] См.: СП СССР, 1965, № 6, ст. 33.

[52] См.: комментарий к пункту 1 Положения.

[53] См.: Гражданский кодекс Украинской ССР. К., Политиздат Украины, 1973, с. 284—288.

[54] См.: комментарий к пункту 8 Положения.

[55] См.: абзац 3 пункта 15 Положения.

[56] См.: комментарий к пунктам 15, 19 Положения.

[57] См.: комментарий к пунктам 18, 19 Положения.

[58] См.: статьи 9—10 Указа Президиума Верховного Совета СССР от 12 апреля 1968 года «О порядке рассмотрения предложений, заявлений и жалоб граждан» (в редакции Указа от 4 марта 1980 года).— Ведомости Верховного Совета СССР, 1980, № 11, ст. 192.

[59] О документах строгой отчетности см. комментарий к пункту 39 Положения.

[60] Бывает, что администрация и фабзавместком профсоюза в нарушение требований пункта 10 Положения длительное время не рассматривают заявлений о взятии на квартирный учет. В связи с этим иногда выносятся решения считать датой принятия на учет не день рассмотрения, а день подачи заявления. Такие решения незаконны, ибо противоречат абзацу 3 пункта 15 Положения.

[61] См.: комментарий к пункту 26 Положения.

[62] См.: главу 7 Единой государственной системы делопроизводства (Основные положения), одобренной Государственным комитетом Совета Министров СССР по науке и технике 4 сентября 1973 года. М., 1974.

[63] Ведомости Верховного Совета СССР, 1980, № 52, ст. 1121.

[64] Ведомости Верховного Совета УССР, 1966, № 32, ст. 196; 1969, № 17, ст. 133.

[65] См.: пункт 4 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским делам» (в редакции 27 июня 1975 года).— Сборник постановлений Пленума и определений судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда СССР (1962—1978). М., Юридическая литература, 1980, с. 43.

[66] См.: пункт 12 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 16 июня 1978 года № 6 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел по спорам между гражданами и жилищно-строительными кооперативами».

[67] Перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей утвержден постановлением Совета Министров СССР от 10 ноября 1967 года № 1025.— СП СССР, 1967, № 29, ст. 203.

[68] См.: Гражданский кодекс Украинской ССР, с. 279—283.

[69] См.: СП СССР, 1973, № 10, ст. 51.

[70] См.: Бюллетень Госкомтруда СССР, 1980, № 10, с. 44—46.

[71] См.: Законодательные акты о труде, К., Политиздат Украины, 1976, с. 188—189.

[72] См.: пункт 6 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 18 марта 1963 года № 5 «О практике применения ст. 62 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик» (в редакции 17 января 1974 года).— Сборник постановлений Пленума Верховного Суда СССР 1924—1977. Известия Советов народных депутатов СССР, М., 1978, ч. 1, с. 163—168.

[73] См.: Законодательные акты о труде, с. 372—379.

[74] См.: *Смирнов В. Н.* Дисциплина труда в СССР. Л., Изд-во Ленингр. ун-та, 1972, с. 45, 50.

[75] *Фельдман А.* Трудове законодавство і житлово-правові питання.— Радянське право, 1974, № 3, с. 85.

[76] См.: комментарий к пункту 26 Положения.

[77] О порядке получения ими жилых помещений см. комментарий к пункту 25 Положения.

[78] См.: комментарий к пункту 18 Положения.

II. Предоставление жилой площади

[1] См.: комментарий к пункту 26.

[2] В обобществленный жилищный фонд входит и фонд домов жилищно-строительных кооперативов. Однако предоставление жилой площади в домах этого фонда регулируется не Положением, а Типовым уставом жилищно-строительного кооператива, утвержденным постановлением Совета Министров УССР от 27 июня 1972 года № 297.— СП УССР, 1972, № 7, ст. 57.

[3] См.: комментарий к пункту 36.

[4] См.: комментарий к пункту 36.

[5] См.: комментарий к пункту 6.

[6] См.: СП СССР, 1974, № 8, ст. 38.

[7] См.: комментарий к пункту 29.

[8] См.: Законы Украинской ССР о сельском (пункт 5 статьи 19), поселковом (пункт 5 статьи 19), городском (пункт 10 статьи 20 и пункт 9 статьи 36) Совете народных депутатов.— Ведомости Верховного Совета УССР, 1979, приложение к № 52.

[9] Утверждено Указом Президиума Верховного Совета СССР от 27 сентября 1971 года.— Ведомости Верховного Совета СССР, 1971, № 39, ст. 382.

[10] См.: постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 октября 1965 года № 729; Положение о социалистическом государственном производственном предприятии, утвержденное постановлением Совета Министров СССР от 4 октября 1965 года № 731; постановление Совета Министров СССР от 26 октября 1966 года № 842; Положение о производственном объединении (комбинате), утвержденное постановлением Совета Министров СССР от 27 марта 1974 года № 212.— СП СССР, 1965, № 19—20, ст. ст. 153, 155; 1966, № 23, ст. 207; 1974, № 8, ст. 38.

[11] В редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 9 ноября 1966 года.— Ведомости Верховного Совета СССР, 1966, № 45, ст. 955.

[12] В редакции Указа Президиума Верховного Совета УССР от 23 ноября 1966 года.— Ведомости Верховного Совета УССР, 1966, № 46, ст. 284.

[13] См.: комментарий к пункту 38.

[14] См.: пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума Верховного Суда СССР от 27 июня 1975 года № 5).— Сборник постановлеиий Пленума Верховного Суда СССР (1924—1977). М., Известия Советов народных депутатов СССР, 1978, ч. 1, с. 149—162.

[15] См.: пункт «д» статьи 11 Положения о порядке рассмотрения трудовых споров, утвержденного Указом Президиума Верховного Совета СССР от 20 мая 1974 года.— Ведомости Верховного Совета СССР, 1974, № 22, ст. 325.

[16] Порядок пересмотра решения о предоставлении жилого помещения после выдачи ордера излагается в комментарии к пункту 42.

[17] См.: комментарий к пункту 40.

[18] Более подробно об этом см. комментарий к пункту 26.

[19] В редакции Указа Президиума Верховного Совета УССР от 15 октября 1973 года.— Ведомости Верховного Совета УССР, 1973, № 44, ст. 387.

[20] См.: комментарий к пунктам 26 и 37.

[21] См.: СП УССР, 1966, № 10, ст. 110.

[22] См.: СЗ СССР, 1933, № 23, ст. 128.

[23] См.: СЗ УССР, 1933, № 29, ст. 376.

[24] См., например, постановление президиума Одесского областного суда от 27 сентября 1972 года по делу Б.— Радянське право, 1973, № 2, с. 104—105 и постановление президиума Киевского областного суда от 26 мая 1975 года по делу С.— Радянське право, 1975, № 11, с. 104.

[25] См. определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 22 ноября 1972 года по делу К.— *Ландкоф С. Н., Лисниченко Т. Н., Фельдман А. М.* Жилищное и жилищно-строительное законодательство. К., Будівельник, 1975, с. 229.

[26] Под детскими учреждениями следует понимать любого типа учреждения, в которых проживают и воспитываются дети: детские дома, школы-интернаты, профессионально-технические училища с общежитиями для учащихся и специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков.

[27] См.: СП УССР, 1978, № 11, ст. 91.

[28] Сборник постановлений Пленума Верховного Суда СССР (1924—1977). М., Известия Советов народных депутатов СССР, 1978, ч. 1, с. 149—162.

[29] См.: пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума Верховного Суда СССР от 27 июня 1975 года № 5 «О практике применения судами жилищного законодательства»).

[30] См.: комментарий к пункту 42.

[31] См.: СП СССР, 1970, № 16, ст. 128.

[32] См.: комментарий к пункту 4.

[33] Дома для малосемейных и одиноких с улучшенной планировкой предусмотрены действующими строительными нормами и правилами вместо строившихся ранее домов гостиничного типа.

[34] См.: Труд, 1979, 29 марта.

[35] См.: комментарий к пункту 26.

[36] См.: пункт 15.

[37] См.: комментарий к пункту 15.

Возможны случаи, когда право на льготы имелось уже при взятии на квартирный учет, однако свидетельствующие об этом документы ввиду их отсутствия либо по другим причинам гражданами не были представлены. При таких обстоятельствах занесение в список первоочередников так же, как и при первоначальном отсутствии права на льготы, производится не по дате взятия на учет, а после представления необходимых документов и принятия решения исполкома Совета народных депутатов либо совместного решения администрации и фабзавместкома профсоюза о включении в указанный список.

[38] См.: комментарий к пунктам 26 и 37.

[39] См.: СП УССР, 1970, № 9, ст. 103.

[40] См.: комментарий к пункту 26.

[41] См.: комментарий к пункту 5.

[42] Утверждено постановлением Совета Министров УССР и Укрсовпрофа от 30 июня 1958 года № 839.— СП УССР, 1958, № 7, ст. 128.

[43] См.: Юридичний словник. К., Головна редакція Української радянської енциклопедії АН УРСР, 1974, с. 443—444.

[44] См.: СП СССР, 1974, № 12, ст. 67. См. также пункт 31 Положения о добровольных народных дружинах по охране общественного порядка в Украинской ССР, утвержденного постановлением ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 28 мая 1974 года № 292.— СП УССР, 1974, № 6, ст. 38.

[45] См.: СП УССР, 1979, № 1, ст. 1.

[46] См.: СП СССР, 1980, № 9, ст. 62.

[47] См.: СП УССР, 1976, № 8, ст. 34.

[48] См.: подпункты «в» «ж», «л» и «м» пункта 26.

[49] См.: комментарий к пунктам 15 и 25.

[50] Исключение составляют случаи предоставления жилого помещения менее установленного размера с сохранением права пребывания на квартирном учете (см. комментарий к пункту 33).

[51] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1967, № 36, ст. 495.

[52] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1974, № 4, ст. 75.

[53] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1974, № 44, ст. 733.

[54] Строительные нормы и правила. М., Стройиздат, 1978.

[55] Цокольным (полуподвальным) является помещение, пол которого находится ниже планировочной отметки земли, но не более чем на половину его высоты. Проживание в таком помещении права на первоочередное получение жилой площади не дает. Однако оно может служить основанием для зачисления на квартирный учет по мотиву непригодности помещения для жилья, поскольку согласно Строительным нормам и правилам располагать жилые комнаты в цокольных этажах запрещается.

[56] Инструктивное письмо Госплана УССР, ЦСУ УССР и Минжилкомхоза УССР от 7 июня 1978 года № 33-29/446.

[57] При поддерживающем ремонте производятся лишь работы, обеспечивающие безопасные условия проживания жильцов, а также по поддержанию систем отопления, водоснабжения и т. п.

[58] См.: Законодательство о жилищно-коммунальном хозяйстве. М., Юридическая литература, 1972, т. 1, с. 321—322.

[59] См.: СП УССР, 1963, № 10, ст. 100.

[60] См.: СП СССР, 1967, № 22, ст. 156.

[61] Имеется в виду передача жилой площади на основании постановления СНК СССР от 21 сентября 1945 года № 2436 (см.: комментарий к пункту 36).

[62] См.: СП СССР, 1970, № 4, ст. 25. См. также одноименное постановление ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 10 марта 1970 года № 136.— СП УССР, 1970, № 3, ст. 29.

[63] См.: комментарий к пункту 20.

[64] См.: комментарий к пункту 37.

[65] См.: комментарий к пунктам 2 и 4.

[66] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1967, № 42, ст. 552; 1980, № 52, ст. 1121.

[67] См.: СП СССР, 1960, № 3, ст. 15.

[68] Населенный пункт, который с учетом существующего порядка прописки избирается лицом, увольняющимся с военной службы, в качестве места жительства, указывается в приказе об увольнении со службы.

[69] Имеются также отдельные решения Правительства СССР об освобождении некоторых предприятий и организаций от передачи в распоряжение исполкомов местных Советов жилой площади для обеспечения уволенных в запас или в отставку офицеров и военнослужащих сверхсрочной службы.

[70] См.: Законодательство о жилищно-коммунальном хозяйстве, т. 1, с. 529.

При этом, однако, не разрешается использовать жилую площадь, построенную за счет собственных средств предприятий и организаций, которые в соответствии с действующим законодательством могут направляться на жилищное строительство, а также в домах, построенных на средства кооперативных и общественных организаций.— Инструктивное письмо Министерства жилищно-коммунального хозяйства УССР и Министерства юстиции УССР от 22 декабря 1977 года № 5-945.

[71] См.: Законодательство о жилищно-коммунальном хозяйстве, т. 1, с. 513.

[72] См.: СП СССР, 1974, № 19, ст. 110.

[73] См.: Справочник по законодательству для офицеров Советской Армии и Флота. М., Воениздат СССР, 1970, с. 531.

[74] Перечень этих актов имеется в журнале Радянське право за 1977 год, № 9, с. 97. См. также упомянутые в комментарии к пункту 25 постановление ЦК Компартии Украины и Совета Министров УССР от 9 января 1979 г. № 7 и постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 21 февраля 1980 г. № 175.

[75] См.: СП СССР, 1975, № 11, ст. 59.

[76] В настоящее время — Государственный комитет СССР по труду и социальным вопросам.

[77] См.: СП УССР, 1975, № 6, ст. 30.

[78] См.: СП УССР, 1980, № 4, ст. 30.

[79] Аналогичное мнение по этому вопросу высказано Литовкиным В. Н.— Советское государство и право, 1975, № 11, с. 139.

[80] См.: Радянське право, 1980, № 2, с. 67—68.

[81] См.: Советское государство и право, 1980, № 2, с. 122—126.

[82] См.: СП СССР, 1977, № 18, ст. 107.

[83] См.: Советское государство и право, 1975, № 11, с. 138—139; 1976, № 10, с. 136.

[84] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1978, № 4, с. 47.

[85] См.: Известия, 1967, 9 февраля.

[86] См.: комментарий к пункту 36.

[87] См.: СП СССР, 1965, № 4, ст. 22.

[88] См.: СП СССР, 1970, № 16, ст. 128.

[89] Аналогичную позицию занимают и другие авторы. Они совершенно правильно полагают, что иное толкование подпункта «з» пункта 26 комментируемого Положения может привести к тому, что дети 30—40 и более лет, имеющие свои семьи, также будут учитываться при предоставлении права на первоочередное получение жилого помещения (см.: *Ландкоф С. Н., Лисниченко Т. Н., Фельдман А. М.* Жилищное и жилищно-строительное законодательство, с. 169).

[90] См.: СЗ СССР, 1931, № 68, ст. 453.

[91] С принятием Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, которыми установлен порядок предоставления жилых помещений, и соответствующих республиканских нормативных актов предусмотренное названным постановлением правило о предоставлении работникам, которые переводятся по их собственной просьбе или принимаются на работу, жилой площади по соглашению сторон фактически утратило силу (см. также комментарий к пункту 24 Положения).

[92] См.: Социалистическая законность, 1975, № 9, с. 62.

[93] См.: СП СССР, 1970, № 4, ст. 30.

[94] См.: постановление Совета Министров СССР от 3 сентября 1970 года № 726 «О льготах и преимуществах для работников, высвобождаемых в связи с осуществлением мероприятий по совершенствованию организации управления отраслями народного хозяйства».— СП СССР, 1970, № 16, ст. 127.

[95] См.: пункт 34 Инструкции о порядке ведения трудовых книжек на предприятиях, в учреждениях и организациях, утвержденной постановлением Государственного Комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы от 20 июня 1974 года № 162 по согласованию с ВЦСПС.— Сборник законодательных актов о труде. М., Юридическая литература, 1977, с. 105—114.

[96] См.: Бюллетень Министерства высшего и среднего специального образования СССР, 1980, № 10, с. 25—36.

Приказом Министерства высшего и среднего специального образования СССР от 30 июля 1980 года о введении в действие Положения о межреспубликанском, межведомственном и персональном распределении молодых специалистов, оканчивающих высшие и средние специальные учебные заведения от 28 июля 1980 года Положение о персональном распределении молодых специалистов от 18 марта 1968 года признано утратившим силу.

[97] См.: *Панкин М. Е.* Льготы рабочим и служащим. М., Профиздат, 1979, с. 110.

[98] Изложенная точка зрения находит отражение в юридической литературе. См.: *Войленко Е.* Права и обязанности молодых специалистов.— Социалистическая законность, 1969, № 7, с. 53; Консультація.— Радянське право, 1975, № 7, с. 90.

[99] См.: комментарий к пункту 30.

[100] См.: Инструкцию о порядке обеспечения бесплатными квартирами с отоплением и освещением педагогических, культурно-просветительных, медицинских и ветеринарных работников, утвержденную 2 апреля 1970 года министерствами УССР: финансов, просвещения, здравоохранения, социального обеспечения и сельского хозяйства.

[101] См.: Социалистическая законность, 1969, № 7, с. 53; Радянське право, 1974, № 10, с. 86.

[102] См.: комментарий к пункту 4.

[103] Постановление Совета Министров СССР и ЦК КПСС от 30 августа 1954 года № 1863 «Об улучшении подготовки, распределения и использования специалистов с высшим и средним специальным образованием».— Законодательство о жилищно-коммунальном хозяйстве, т. 1, с. 524; постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 26 августа 1967 года № 822 «О мерах по дальнейшему развитию бытового обслуживания населения».— СП СССР, 1967, № 23, ст. 160; распоряжение Совета Министров СССР от 23 ноября 1973 г. № 2544.— Радянське право, 1974, № 10, с. 86.

[104] См.: СП СССР, 1977, № 5, ст. 45.

[105] См.: СП СССР, 1962, № 7, ст. 57.

[106] См.: СП СССР, 1970, № 15, ст. 123.

[107] См.: Социалистическая законность, 1975, № 9, с. 61.

[108] См.: *Толстой Ю. К.* Советское жилищное законодательство. Л., Изд-во Ленингр. ун-та, 1974, с. 13.

[109] См.: СП УССР, 1966, № 10, ст. 110.

[110] Постановление Совета Министров УССР от 20 июля 1948 года № 1447.— СП УССР, 1948, № 13—14, ст. 55.

[111] См.: СП СССР, 1980, № 3, ст. 17.

[112] См.: Ведомости Верховного Совета УССР, 1972, № 26, ст. 221; 1973, № 40, ст. 341; 1975, № 37, ст. 419.

[113] См.: Ведомости Верховного Совета СССР, 1966, № 30, ст. 595.

[114] См.: комментарий к пункту 30.

[115] См.: комментарий к пункту 30.

[116] См.: комментарий к пункту 18.

[117] См.: комментарий к пункту 21.

[118] См.: комментарий к пункту 26.

[119] См.: комментарий к пункту 38.

[120] См.: комментарий к пункту 21.

[121] См.: абзац 7 пункта 4 Положения.

[122] С учетом права на дополнительную жилую площадь производится закрепление квартир лишь в домах жилищно-строительных кооперативов (абзац 2 пункта 9 Типового устава жилищно-строительного кооператива).

[123] *Ландкоф С. Н., Лисниченко Т. Н., Фельдман А. М.* Жилищное и жилищно-строительное законодательство. К., Будівельник, 1979, с. 234.

[124] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1968, № 5, с. 10.

[125] См.: СП УССР, 1966, № 9, ст. 99.

[126] См.: Ведомости Верховного Совета УССР, 1971, № 29, ст. 245.

[127] Аналогичная точка зрения высказана В. Жарковым в статье «Разрешение вопроса о благоустроенности жилого помещения в судебной практике».— Советская юстиция, 1978, № 16, с. 12—14.

[128] См.: комментарий к пункту 34.

[129] См.: комментарий к пункту 4.

[130] См.: комментарий к пункту 18.

[131] См.: комментарий к пункту 40.

[132] См.: СП СССР, 1957, № 9, ст. 102.

[133] Определение понятий изолированная и неизолированная комната дается в комментарии к пункту 35.

[134] См.: комментарий к пункту 30.

[135] См.: комментарий к пункту 35.

[136] См.: комментарий к пункту 35.

[137] См.: Радянське право, 1970, № 4, с. 50.

[138] См.: комментарий к пункту 34.

[139] См.: комментарий к пункту 36.

[140] См.: Радянське право, 1978, № 6, с. 63; дело № 2-373 (архив народного суда Зализнычного района г. Киева за 1976 год).

[141] См.: комментарий к пункту 36.

[142] См.: определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 29 сентября 1976 года по делу М.— Радянське право, 1977, № 1, с. 105.

[143] См. определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 9 августа 1978 года по делу В. А. и В. В.— Радянське право, 1978, № 12, с. 105.

[144] См.: комментарий к пункту 18.

[145] См.: СП СССР, 1978, № 6, ст. 36.

[146] См.: СП СССР, 1978, № 22, ст. 137.

[147] См.: СП УССР, 1978, № 11, ст. 84.

[148] См.: СП СССР, 1967, № 22, ст. 156.

[149] См.: СЗ СССР, 1937, № 69, ст. 314.

В настоящее время практика заключения договоров аренды жилых домов широкого распространения не имеет.

[150] Постановление СНК СССР от 21 октября 1938 года.— СЗ СССР, 1938, № 47, ст. 274; постановление Совета Министров СССР от 17 августа 1963 года № 886 и принятое во исполнение его постановление Совета Министров УССР от 30 октября 1963 года № 1212.— СП УССР, 1963, № 10, ст. 11.

[151] См.: СП СССР, 1967, № 11, ст. 69.

Первоначально действие указанного постановления ограничивалось 1968—1970 гг. Впоследствии оно неоднократно продлевалось. Постановлением Совета Министров СССР «О Государственном плане экономического и социального развития на 1981 год» срок действия постановления Совета Министров СССР от 10 мая 1967 года № 405, истекший в 1980 году, продлен еще на один год.

[152] См. определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 24 ноября 1976 года по делу М. Л. и Н. Л.— Радянське право, 1977, № 4, с. 97—98.

[153] См.: комментарий к пункту 26.

[154] См.: комментарий к пунктам 24, 25, 26.

[155] См.: комментарий к пункту 23.

III. Порядок оформления и выдачи ордера

[1] См.: комментарий к пункту 21.

[2] См.: Законы Украинской ССР: о районном Совете народных депутатов Украинской ССР (ст. 21, п. 5); о городском, районном в городе Совете народных депутатов в Украинской ССР (ст. 20, п. 10).— Ведомости Верховного Совета УССР, 1979, приложение к № 52.

[3] См.: Жилищное законодательство. К.. Политиздат Украины, 1975, с. 41—42; Гражданско-правовое положение личности в СССР. М., «Наука», 1975, с. 131—132.

[4] См. пункт 8 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам».

[5] См.: комментарий к пункту 35.

[6] См.: комментарий к пункту 34.

[7] См.: Социалистическая законность, 1965, № 1, с. 81.

[8] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1962, № 2, с. 31.

[9] См.: Административное право. М., Юридическая литература, 1970, с. 419; Жилищное законодательство, с. 41.

[10] См.: комментарий к пункту 22.

[11] См.: комментарий к пункту 42.

[12] См.: комментарий к пункту 15.

[13] См.: комментарий к пунктам 15, 38.

[14] См.: Бюджетный учет. Сборник нормативных документов. М., Финансы, 1975, с. 209.

[15] СП СССР, 1973, № 17, с. 95.

[16] См.: комментарий к пункту 38.

[17] См.: комментарий к пункту 2.

[18] См.: комментарий к пункту 12.

[19] См.: комментарий к пункту 31.

[20] См.: комментарий к пункту 22.

[21] См.: Радянське право, 1972, № 1, с. 106.

[22] См.: Збірник постанов Пленуму Верховного Суду Української РСР (1962—1976 роки). К., Політвидав України, 1977, с. 22.

[23] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1975, № 5, с. 7.

[24] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1973, № 2, с. 8; 1974, № 1, с. 3.

[25] См.: комментарий к пункту 23.

[26] См.: Советское гражданское право. М., Высшая школа, 1974, с. 79.

[27] См.: пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума от 27 июня 1975 г. № 5).

[28] См.: комментарий к пункту 21.

[29] См.: Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1966, № 7, с. 5—6.

[30] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1975, № 6, с. 36; Радянське право, 1960, № 4, с. 127.

[31] См.: Радянське право, 1974, № 10, с. 88.

[32] См.: *Никитин К. П.* Охрана жилищных прав граждан в ведомственных домах. М., Юридическая литература, 1975, с. 9, 11—12.

[33] См.: Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1964, № 8, с. 5.

[34] См.: пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года № 3 «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума от 27 июня 1975 года № 5).

[35] См.: Бюллетень Верховного Суда СССР, 1975, № 6, с. 36; 1976, № 1, с. 35; Радянське право, 1970, № 3, с. 101.

[36] См.: Судебная практика Верховного Суда СССР, 1956, № 6, с. 35.

[37] См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УССР от 18 сентября 1974 года по делу по иску к Г. о признании недействительным ордера и выселении.— Радянське право, 1975, № 5, с. 105. *Жила С.* Вирішення житлових справ.— Радянське право, 1976, № 3, с. 25—26.

[38] См.: Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1970, № 11, с. 5—6.

[39] См.: комментарий к пункту 40.

[40] См.: *Толстой Ю. К.* Советское жилищное законодательство. Л., Изд-во Ленингр. ун-та, 1974, с. 22.

[41] См.: комментарий к пункту 38.

[42] См.: Радянське право, 1975, № 12, с. 87.

[43] См.: Радянське право, 1976, № 5, с. 97—98.

[44] См.: комментарий к пункту 38.

[45] См.: пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 марта 1964 года «О судебной практике по гражданским жилищным делам» (в редакции постановления Пленума от 27 июня 1975 года № 5).

СОДЕРЖАНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР. *Постановление Совета Министров Украинской ССР и Украинского республиканского совета профессиональных союзов от 20 декабря 1974 года № 562* 6

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР 10

I. Учет граждан, нуждающихся в жилье 10

II. Предоставление жилой площади 71

III. Порядок оформления и выдачи ордера 143

ПРИЛОЖЕНИЯ 154

ПРИМЕЧАНИЯ 165

Михаил Александрович Голодный,
Гертруда Соломоновна Сиволобова,
Игорь Сергеевич Будзилович

КОММЕНТАРИЙ К ПОЛОЖЕНИЮ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В УКРАИНСКОЙ ССР

Политиздат Украины

Заведующий редакцией *П. С. Плотко*
Редактор *Л. А. Задорожная*
Художник *Д. Д. Грибов*
Художественный редактор *М. П. Богинский*
Технический редактор *З. С. Бурдейная*
Корректор *В. А. Кобрис*

Информ. бланк № 2606

Сдано в набор 05.03.81. Подписано в печать 18.09.81. БФ 19168. Формат 84×108¹/₃₂. Бумага типогр. № 3. Лит. гарн. Выс. печ. Усл. печ. л. 9,24. Усл. кр.-отт. 9,67. Уч.-изд. л. 13,84. Тираж 100 000. Зак. 132. Цена 35 к.

Политиздат Украины. 252025, Киев-25, Десятинная, 4/6.

Киевская книжная фабрика. 252054, Киев-54, ул. Воровского, 24.

35 K.